



We bouwen voort aan Leiden-Noord

Ontwerp-ontwikkelperspectief Leiden-Noord



Leiden

Juni 2021



Illustratie kaft: Verbeelding van de toekomstvisie Leiden-Noord 2040, gezien vanuit het Zuiden. (Dit is een impressie. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.) Voor legenda, zie pagina 30.

Foto links: Prijsuitreiking teken- en knutselwedstrijd in het kader van het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord.

Voorwoord

“Mijn wieg stond op de Timorstraat, in het huis van mijn oma. En ook toen ik met mijn ouders naar de Merenwijk verhuisde, gingen we regelmatig bij onze familie in De Kooi op bezoek. Het zal u dan ook niets verbazen dat ik nog altijd trots ben op mijn geboortegrond.

De afgelopen jaren is er flink wat gebouwd en veranderd in Leiden-Noord. Het Kooiplein kreeg een flinke facelift, Nieuw Leyden ontstond, de Centrale Blokken zijn grondig gerenoveerd, de Tuin van Noord werd een prachtig park, er kwamen nieuwe scholen bij, de Willem de Zwijgerlaan kreeg twee tunnels en zo kan ik nog wel even doorgaan. Deze veranderingen maakten de wijk nog mooier, nog fijner. En de diversiteit, gezelligheid en het saamhorigheidsgevoel die de wijk toen ik een klein meisje was al had, is er gelukkig nog steeds.

Voor de toekomst zijn meer ontwikkelingen te verwachten. Om dit allemaal in goede banen te leiden, maakte de gemeente samen met u, bewoners en (maatschappelijke) instellingen uit de wijk dit ontwikkelperspectief. Een toekomstplan, met als titel *We bouwen voort aan Leiden Noord*. Het plan geeft de richting aan hoe Leiden-Noord er in 2040 uit zou moeten zien. En het toekomstbeeld is vertaald naar uitwerkingen per buurt. Hierin kunt u lezen hoe we omgaan met voorzieningen, sociale samenhang, biodiversiteit, het inspelen op de klimaatsveranderingen, hoe we willen zorgen dat je nog beter kunt bewegen en gezond oud kunt worden. Ook is er aandacht voor de infrastructuur die nodig is om een groeiende wijk, voor iedereen een fijne wijk te laten zijn en blijven. Kortom: met deze ingrediënten bouwen we voort aan Leiden Noord.

Het ontwikkelperspectief is bedoeld als kader voor toekomstige ontwikkelingen. Bij de uitvoering van de ambities uit het toekomstplan hebben veel verschillende partijen een rol: inwoners, ondernemers, verenigingen, woningcorporaties, energieleveranciers, netwerkbeheerders, enzovoort. En natuurlijk ook wij, de gemeente, heeft hier een rol bij. Ik ben trots op de totstandkoming van dit beeld en zie de toekomst van Leiden-Noord met veel enthousiasme tegemoet. Ik hoop dat u als lezer zich hierin kunt vinden en het beeld deelt. Wilt u reageren? Dat kan. Deze zomer kunt u tot en met 16 augustus een inspraakreactie geven.”

Fleur Spijker
Wethouder Duurzame Verstedelijking



Foto: Kooplein richting de Tuin van Noord (foto buro JP)

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	7	DEEL 2:	DEEL 2:	
1.1 Doel van het Ontwikkelperspectief	7	HET TOEKOMSTBEELD VAN LEIDEN-NOORD IN VIER BOUWSTENEN	35	
1.2 Werking van het Ontwikkelperspectief	8	6. VIER BOUWSTENEN VOOR ONTWIKKELING	37	
1.3 Reikwijdte en positionering	9	6.1 Bouwsteen 1: Divers en dynamisch	37	
1.4 Soort document	9	6.2 Bouwsteen 2: Sociaal krachtig en gezond	41	
1.5 Hoe is het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord gemaakt	9	6.3 Bouwsteen 3: Duurzaam en groen	47	
1.6 Leeswijzer	11	6.4 Bouwsteen 4: Verbonden en ontsloten	57	
2. WERKEN AAN DE AMBITIES VOOR LEIDEN-NOORD	13	DEEL 3: UITWERKINGEN PER GEBIED	63	
2.1 Omgaan met ambities	13	7. VAN BOUWSTENEN NAAR UITWERKINGEN PER GEBIED	65	
2.2 Financiering	14	7.1 Toekomstbeeld Oude Lint 2040	67	
DEEL 1: NAAR EEN PERSPECTIEF VOOR LEIDEN-NOORD IN 2040	17	7.2 Toekomstbeeld Groenord 2040	73	
3. TRENDS EN ONTWIKKELINGEN	19	7.3 Toekomstbeeld Tuin van Noord 2040	79	
3.1 Landelijke trends en ontwikkelingen	19	7.4 Toekomstbeeld Hart van Noord 2040	85	
3.2 Vertrekpunt: Omgevingsvisie Leiden 2040 1.1	19	7.5 Toekomstbeeld De Hoven 2040	91	
3.3 Ontwikkelingen in de omgeving	21	7.6 Toekomstbeeld De Kooi 2040	97	
4. WAT WETEN WE OVER LEIDEN-NOORD	24	7.7 Toekomstbeeld Noorderkwartier 2040	103	
4.1 Het karakter van de wijk	24	7.8 Toekomstbeeld Nieuw Leyden 2040	109	
4.2 Leefbaarheid en sociale cohesie	25			
4.3 Voorzieningen en werkgelegenheid	27			
4.4 Groen, water en duurzaamheid	27			
4.5 Mobiliteit	28			
5. HET TOEKOMSTBEELD VAN LEIDEN-NOORD	31			



Illustratie 1: Buurten die binnen het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord vallen.

1. Inleiding

Groenoord, het Noorderkwartier en De Kooi vormen samen de wijk (het district) Leiden-Noord. Deze wijk is volop in ontwikkeling. De titel van dit Ontwikkelperspectief 'We bouwen voort aan Leiden-Noord' is niet voor niets gekozen. In de afgelopen jaren is het Wijkontwikkelplan Noord (WOP Noord) grotendeels uitgevoerd en hebben er grote ontwikkelingen plaatsgevonden, zoals de bouw van Nieuw Leyden, de nieuwe wijk Groenoord en de ontwikkeling van het Kooiplein. Daarnaast vond een groot aantal kleinere projecten plaats. Samen met de twee gerealiseerde overkluisingen over de Willem de Zwijgerlaan hebben de projecten bijgedragen aan het aanzien van de wijk en is de leefbaarheid in delen van de wijk verbeterd.

Die lijn van verbeterde leefbaarheid willen we verder voortzetten. Ook voor de komende jaren staan er verschillende nieuwe grote ontwikkelingen op de agenda die een bijdrage leveren aan de opgaven voor Leiden-Noord, maar ook aan de stad Leiden. Zo wordt een groot deel van de corporatiewoningen vernieuwd en worden nieuwe woningen toegevoegd. De Leidse Ring Noord krijgt verder vorm en dat betekent aanpassingen voor de Willem de Zwijgerlaan. Het sportpark Noord zal omgevormd worden naar wijkspark. Deze ontwikkelingen spelen in op het versterken van het woon-, werk- en leefklimaat van Leiden en op

demografische en maatschappelijke ontwikkelingen in de stad, zoals de woningbouwopgave. Daarnaast heeft Leiden een grote ambitie op het gebied van natuur, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, energietransitie, circulariteit, gezondheid en duurzame economie. Al deze ambities moeten in samenhang worden bekeken en afgewogen. Om deze samenhang te creëren en de ontwikkelingen in een groter geheel te bekijken, wordt dit wijkbrede (ontwikkel)perspectief gemaakt.

1.1 Doel van het Ontwikkelperspectief

In 2019 is de eerste versie van de Omgevingsvisie Leiden 2040 vastgesteld. Gelijktijdig met het opstellen van dit Ontwikkelperspectief ligt de vervolgvorsie ter inzage. De omgevingsvisie beschrijft hoe de ruimtelijke opgaven in de toekomst een plek krijgen in de stad. Het Ontwikkelperspectief werkt de strategische keuzes, die op stadsniveau gemaakt zijn verder uit en sluit daarbij aan op de bestaande kwaliteiten, kansen en opgaven in de wijk. Leiden heeft ervoor gekozen om voor een aantal gebieden, waar veel ontwikkelingen tegelijkertijd spelen, een meer gedetailleerde uitwerking te maken. Zo wordt op een integrale manier richting gegeven aan de complexe opgaven die in de wijk spelen en de kansen die de wijk biedt daarbij te benutten.

Het Ontwikkelperspectief is hoofdzakelijk een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Onder fysieke leefomgeving vallen in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Bij het opstellen van de visie is breed gekeken, dus ook naar sociale of gezondheidsopgaven. Op veel plekken zijn de fysieke en de sociale leefomgeving ook onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarbij is steeds de vraag gesteld: Hoe kunnen we vanuit de fysieke leefomgeving aan deze opgave bijdragen?

Het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord is geen exacte blauwdruk waarin wordt beschreven hoe de ontwikkeling van de wijk zal plaatsvinden. In plaats daarvan biedt het Ontwikkelperspectief handvatten op basis waarvan de gemeenteraad en bewoners initiatieven kunnen toetsen en is het een uitnodigend perspectief voor ontwikkelende partijen. Het Ontwikkelperspectief is bedoeld om initiatieven te stimuleren die bijdragen aan ambities voor de fysieke leefomgeving van Leiden-Noord en kan daarnaast ook als vliegwiel dienen voor de aanpak van sociaal maatschappelijke initiatieven.

Kort gezegd heeft het Ontwikkelperspectief de volgende doelen:

- Concretisering van de stadskeuzes gemaakt in de Omgevingsvisie Leiden 2040;
- Meer samenhang in de diverse opgaven en beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving;
- Uitnodiging aan de stad, ondernemers, ontwikkelaars, bewoners en maatschappelijke partners om samen te werken aan de opgaven voor Leiden-Noord.

1.2 Werking van het Ontwikkelperspectief

Het Ontwikkelperspectief is een Leids instrument dat een plek heeft gekregen in het Omgevingswet-instrumentarium. De Omgevingswet heeft vier doelstellingen: slimmer, beter, sneller, samen. Door de instrumenten in samenhang te ontwikkelen en te gebruiken kan aan deze doelen worden bijgedragen.

De Omgevingsvisie en de Ontwikkelperspectieven zijn de twee instrumenten waarin de kaders voor de ontwikkeling van de stad (op hoofdlijnen) vastgelegd worden. Ten opzichte van de Omgevingsvisie zijn de Ontwikkelperspectieven gedetailleerder, onder meer in de typering van gewenste woon- en werkmilieus in verschillende buurten en het gewenste aanbod van functies en voorzieningen. Beide producten zijn zelfbindend voor de gemeente. De gemeenteraad is voor beide documenten het bevoegd gezag. Zo vervult de gemeenteraad haar kaderstellende rol.

De ambities en keuzes uit de omgevingsvisie en de ontwikkelperspectieven worden juridisch geborgd in het Omgevingsplan. Hier wordt uitvoering gegeven aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Het Omgevingsplan wordt ook door de gemeenteraad vastgesteld. Zie figuur 1. Hiermee kan zij controleren of de door haarzelf vastgestelde ambities en doelstellingen (in de Omgevingsvisie en Ontwikkelperspectieven) voldoende en juist juridisch geborgd zijn. Tussen de Ontwikkelperspectieven en het omgevingsplan zijn programma's gepositioneerd. Een programma bevat maatregelen voor de ontwikkeling, het beheer, het gebruik, de

bescherming of het behoud van (een deel van) het grondgebied. Hierin wordt beschreven hoe ambities en doelstellingen, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad, kunnen worden behaald. Het college van B en W is bevoegd gezag voor de programma's. Daarnaast is het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan de bevoegdheid van het college van B en W. De gemeenteraad kan met het adviesrecht een controlerende rol invullen voor omgevingsvergunning.

Wettelijke beleidsproducten en bestuurlijke rolverdeling



Figuur 1: De nieuwe Beleidscyclus onder de Omgevingswet.



Figuur 2: De samenhang tussen Omgevingsvisie, Omgevingsplan en projecten.

1.3 Reikwijdte en positionering

Dit Ontwikkelperspectief gaat over Leiden-Noord. Bij het formuleren van opgaven en kansen voor de wijk is uiteraard breder gekeken dan de grenzen van deze wijk. Er is rekening gehouden met ontwikkelingen in de nabijheid van Leiden-Noord en gekeken naar de ligging van Leiden-Noord binnen Leiden en nabij Leiderdorp en Oegstgeest.

Het Ontwikkelperspectief is bedoeld als kader voor huidige en toekomstige ontwikkelingen. Reeds vastgestelde kaders zijn als gegeven genomen. Zo vormen plannen als de Leidse Ring

Noord, Lead en Groenord fase 2 het uitgangspunt. Parallel aan het Ontwikkelperspectief lopen ook projecten die nog leiden tot een gebiedsvisie (bijvoorbeeld De Zwijger). Het niveau van planontwikkeling van deze projecten is meer gedetailleerd dan dat van het Ontwikkelperspectief. Voor de planontwikkeling van deze projecten lopen aparte participatietrajecten. Om te zorgen dat er een goede aansluiting tussen deze projecten en het Ontwikkelperspectief is, heeft zowel op inhoud als proces samenwerking plaatsgevonden.

1.4 Soort document

In dit Ontwikkelperspectief komen een aantal lijnen samen. Zo worden concrete projecten in een bredere context geplaatst en wordt thematisch beleid vertaald naar gebieden waardoor ook dilemma's en aandachtspunten in beeld gebracht kunnen worden. Naast concrete voornemens zijn in het Ontwikkelperspectief ook ontwikkelrichtingen beschreven als zoekrichting. Zo staan verbindingen beschreven die bijdragen aan de ambities om het fietsen en wandelen te stimuleren, bijvoorbeeld door routes door en naar de natuur verder uit te breiden. Dergelijke verbindingen zijn nog geen project. Of ze daadwerkelijk een project worden, hangt bijvoorbeeld af van nog nader te onderzoeken aspecten als kosten, draagvlak, veiligheid etc. Het gaat in deze gevallen om een zoekrichting die inspiratie kan bieden voor nog op te starten projecten.

1.5 Hoe is het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord gemaakt

Om tot het Ontwikkelperspectief te komen is een wijkanalyse van Leiden-Noord gemaakt. Deze is gebaseerd op gesprekken met inwoners uit de wijk ('De Karavaan'), gegevens over de wijk, bestaand beleid, trends en ontwikkelingen vertaald naar Leiden-Noord. Aan de hand van de verzamelde informatie zijn relevante thema's in beeld gebracht. Al deze gesprekken en informatie vormen het startpunt voor het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord.



Foto: Zicht op Nieuw Leyden Noord. (foto buro JP)

Om opgaven te toetsen en verder uit te diepen, is kennis ingebracht door partnerorganisaties zoals de GGD, Omgevingsdienst, het Waterschap, Veiligheidsregio en de gemeentelijk beleidsafdelingen. Daarnaast heeft de gemeente samen met ‘Leidse gesprekken’ huiskamergesprekken georganiseerd. Dit keer digitaal, als gevolg van de beperkingen van de Covid 19. ‘Leidse gesprekken’ is een vrijwilligersorganisatie, die voortkomt uit de L750 Burgertop. De organisatie zet zich in om alle inwoners, ongeacht afkomst, opleiding of achtergrond te betrekken bij gesprekken en besluitvorming over de toekomst van onze stad. Daarnaast is met veel verschillende (maatschappelijke) organisaties en verenigingen gesproken.

1.6 Leeswijzer

Het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord bestaat uit drie delen:

Deel 1: Naar een perspectief voor Leiden-Noord in 2040

Deel 1 beschrijft het toekomstbeeld van Leiden-Noord in 2040 en welke aspecten zijn meegenomen om tot dit perspectief te komen. Hoofdstuk 3 beschrijft de trends en ontwikkelingen. Hoofdstuk 4 gaat in op de kwaliteiten, kansen en uitdagingen in Leiden-Noord in 2020. In hoofdstuk 5 staat het toekomstbeeld van Leiden-Noord in 2040 beschreven.

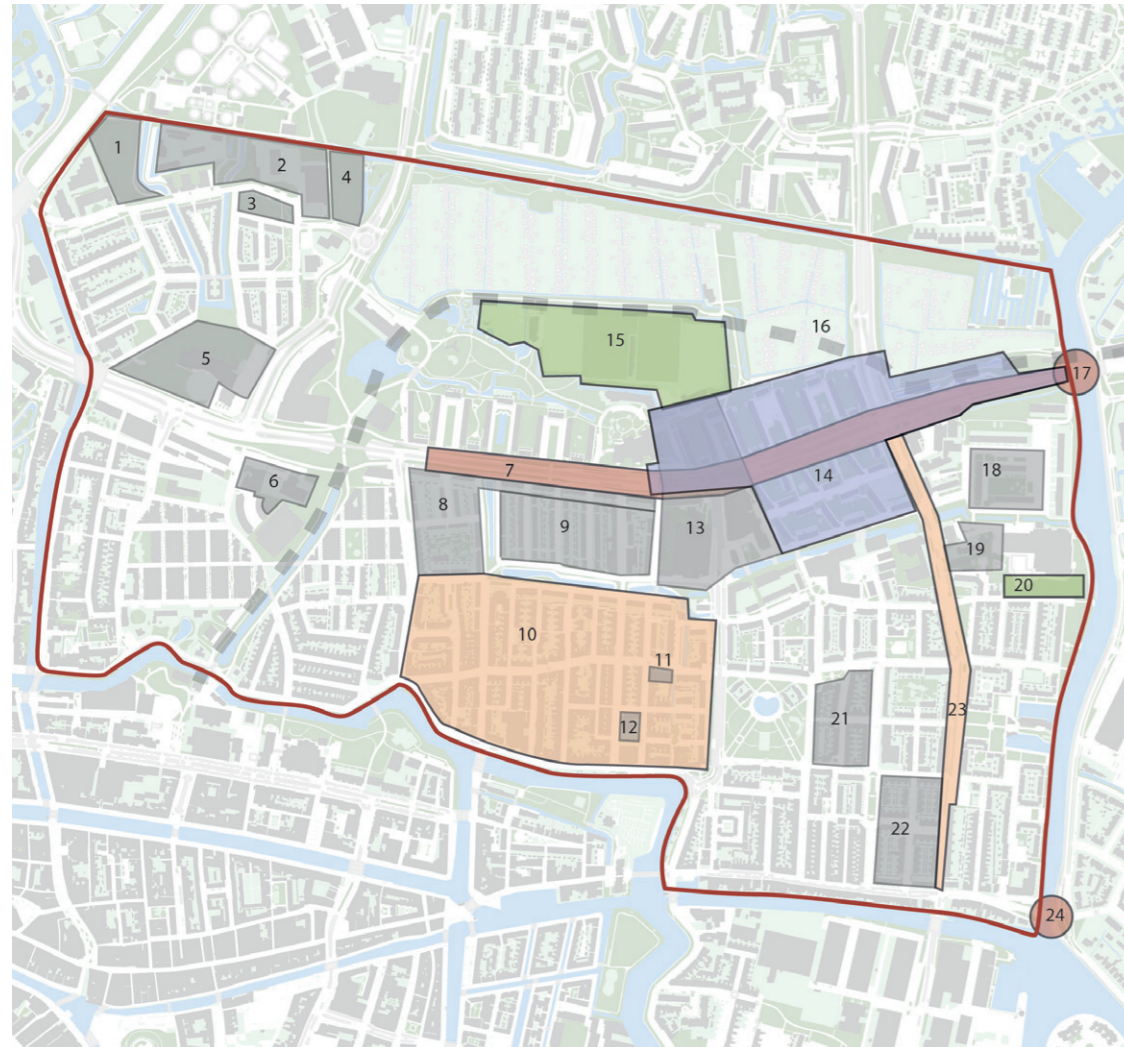
Deel 2: Het toekomstbeeld van Leiden-Noord in vier bouwstenen

In deel 2 is het perspectief voor Leiden-Noord in 2040 uitgewerkt in een viertal bouwstenen. Per bouwsteen zijn in hoofdstuk 6 de ambities voor de wijk, zoals beschreven in het toekomstbeeld, vertaald naar samenhangende opgaven met bijbehorende doelen. De bouwstenen zijn:

- Bouwsteen 1: Divers en dynamisch
- Bouwsteen 2: Sociaal krachtig en gezond
- Bouwsteen 3: Duurzaam en groen
- Bouwsteen 4: Verbonden en ontsloten

Deel 3: Van bouwstenen naar uitwerkingen per gebied

Deel 3 beschrijft hoe het toekomstbeeld van Leiden-Noord in 2040 wordt vertaald naar uitwerkingen per gebied. De gebiedsuitwerkingen omvatten beschrijving van de huidige karakteristieken en een omschrijving welke ontwikkelingen nodig zijn om tot het gewenste toekomstbeeld te komen.



Illustratie 2: Overzichtskaart actieve projecten in Leiden-Noord, eerste helft 2021.

Legenda	Ideefase : Mogelijkheden verkennen
Integrale gebiedsontwikkeling	Initiatieffase : Uitwerken ideeën naar start van het project
Bouwproject	Definitie : Kaders voor het project vaststellen
Openbare ruimte project	Ontwerp : Uitwerken kaders tot een ontwerp
Infrastructuur project	Voorbereiding : Voorbereiden richting uitvoering/realisatie
Sportproject	Uitvoering : Realisatie
Ondergrondse infra project	Beheer : Project is gerealiseerd en overgedragen aan beheer

Projecten Leiden Noord

1. Pike; nieuwbouw
2. Barthen; reconstructie terrein
3. Groenord Fase 3 - veld A
4. Molenweide
5. Groenord fase 2; nieuwbouw
6. LEAD; nieuwbouw
7. LRN Willem de Zwijgerlaan
8. Prinsessenbuurt; nieuwbouw
9. Prinsessenbuurt; renovatie/nieuwbouw
10. NKO; klimaatbestedige openbare ruimte
11. Bielsenstraat; herbestemming
12. Lusthoflaan; herbestemming
13. Kooiplein; vervolg
14. WdZL Oost en LRN; gebiedsvisie
15. Wijkspark Noord
16. Warmteronde; verkenning
17. Zijlbrug; aanpassing
18. Corantijnstraat; nieuwbouw
19. Sumatrastraat; nieuwbouw
20. Buitenterrein Zwembad de Zijl
21. Centrale Blokken; renovatie
22. Zuidelijke Blokken; nieuwbouw
23. Sumatrastraat; herinrichting
24. Spanjaardsbrug; aanpassing

Fase

- Ontwerp
- Initiatief
- Definitie
- Idee
- Definitie
- Ontwerp / Voorbereiding
- Definitie
- Initiatief
- Initiatief
- Fase 1 beheer
- Fase 2 ontwerp
- Idee
- Voorbereiding/Uitvoering
- Initiatief
- Initiatief
- Idee
- Initiatief
- Beheer
- Definitie
- Voorbereiding/Uitvoering
- Idee
- Realisatie
- Idee
- Voorbereiding/Uitvoering
- Definitie

2. Werken aan de ambities voor Leiden-Noord

2.1 Omgaan met ambities

De ambities voor Leiden-Noord kunnen alleen gerealiseerd worden met inzet van veel verschillende partijen: ondernemers, ontwikkelaars, (maatschappelijke) partners en bewoners. De bewoners van Leiden-Noord dragen op verschillende manieren bij aan de ambities. Soms leveren ze bijdragen aan of maken onderdeel uit van een project, maar veelal gaat het ook om individuele acties. Denk aan het vergroenen van daken, tuinen maar ook energiebesparende maatregelen, aanschaf van een andere auto of elektrische fiets etc. Deze ontwikkelingen zijn van groot belang bij de aanpak van de transitieopgaven. In Leiden-Noord zijn verschillende bewonersgroepen o.a. op het gebied van groen.

De ambities in het Ontwikkelperspectief die vertaald (kunnen) worden zijn grofweg op de volgende wijze in te delen:

- Ambities die al opgepakt zijn met een project;
- Ambities die in een lopend project kunnen landen;
- Ambities die opgepakt kunnen worden door de markt;

- Ambities waar de gemeente zelf aan de lat staat;
 - Ambities die als inspiratie dienen voor nog uit te werken beleid.
- De afgelopen jaren is er veel veranderd in Leiden-Noord en verschillende ontwikkelingen lopen door. We beginnen dan ook niet op nul.

Op de pagina hiernaast een overzicht van projecten die tijdens het opstellen van dit Ontwikkelperspectief. De fasen waarin de projecten zitten, lopen uiteen van planvorming, voorbereiding, uitvoering tot realisatie. Afhankelijk van de fase waarin het project zit, kan in meer of mindere mate bijgedragen worden aan de in het Ontwikkelperspectief beschreven ontwikkelrichting. Uitgangspunt is dat elk project zoveel als mogelijk bijdraagt. Daarbij wordt altijd gezocht naar een optimale mix tussen de verschillende ambities, betaalbaarheid en tijd.

Voorbeelden van ambities die in lopende projecten een plek kunnen krijgen zijn de uitwerking van de Tweede Groene Ring en groene spaken of het stimuleren wandelen en fietsen door het verbinden van wegen. Wanneer bij de Hoven een nieuwe woningbouwontwikkeling plaatsvindt

(bijvoorbeeld in project De Zwijger), wordt onderzocht of bij de inrichting van de openbare ruimte bijgedragen kan worden aan de verdere ontsluiting van het Noorderpark.

Het realiseren van nieuwe woningen wordt grotendeels door woningcorporaties en de markt opgepakt. Woningbouwontwikkelingen als Groenord fase II, De Zwijger en Lead hebben een aantal m2 maatschappelijke voorzieningen in hun project geraamd. Dit biedt mogelijkheden voor de spreiding van maatschappelijke voorzieningen door de wijk. Vervolgens staat de eerstelijnszorg zelf aan de lat voor de daadwerkelijke realisatie van nieuwe praktijken of gezondheidscentra.

De gemeente geeft uitvoering aan het Ontwikkelperspectief vanuit haar taken op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud openbare ruimte (waaronder groen, water, wegen, pleinen, parkeren en speelplaatsen). We voeren regie op het proces om tot een aardgasvrije stad te komen en hebben een rol waar het gaat om het behoud van cultureel erfgoed. Ook hebben we een taak op het gebied van voorzieningen welzijnsorganisaties, onderwijshuisvesting en sportaccommodaties.

Concrete projecten waar Leiden de komende jaren voor aan de lat staat:

- de uitbreiding van basisonderwijs in het stadsdeel Leiden Noord (dit is Leiden-Noord incl. de Merenwijk) (financiering van uit het Integraal Huisvestings Plan (RV20.0127)
- de doorontwikkeling van sportpark Noord naar een wijkspark (RV17.0062)
- de spreiding van de maatschappelijke voorzieningen ook met het oog op het versterken van de sociale infrastructuur in de Kooi en het Noorderkwartier

In 2018 is de Groene Hoofdstructuur van Leiden benoemd met een bijbehorend uitvoeringsplan. Voor Leiden Noord valt de Slaagsloot/Havikpad hier onder. In 2019 is de Groene Kanskaart vastgesteld (RV 19.0042). Verschillende versteende plekken in de stad worden vergroend. In Leiden noord gaat dit om het vergroenen (uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie RV20.0074)) via

- de aanpak park Bernardkade
- aanpak Plein Paramaribostraat

Vanuit de wijkaanpak Noorderkwartier Oost wordt de komende twee jaar gewerkt aan klimaatadaptatie, riolering en de herinrichting van de openbare ruimte. Naast concrete project omvat het Ontwikkelperspectief ook meer en minder concrete ambities. Dat past bij het karakter van het stuk; het Ontwikkelperspectief geeft richting en is

tegelijktijd ook een inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende 20 jaar (en verder). Zo zijn er in het Ontwikkelperspectief als zoekrichting verbindingen opgenomen die bijdragen aan de ambities om het fietsen en wandelen te stimuleren door routes door en naar het groen verder uit te breiden. Dergelijke verbindingen zijn nog geen project. Of ze daadwerkelijk een project worden, hangt bijvoorbeeld af van nog nader te onderzoeken aspecten als kosten, draagvlak, veiligheid etc. Het gaat in deze gevallen om een zoekrichting die inspiratie kan bieden voor nog op te starten projecten.

2.2 Financiering

Leiden kiest voor de strategie van werk-met-werk en geld-met-geld maken. In de uitvoering van de visie bundelen we onze gemeentelijke kracht en financiële bijdragen met het creatieve, organiserende en financiële vermogen van andere overheden, ondernemers, (maatschappelijke) partners en bewoners. Vanuit de strategie van werk-met-werk maken benutten we zoveel mogelijk de grote investeringen. Deze dienen bij te dragen aan de ambities van het Ontwikkelperspectief en worden waar mogelijk benut als (mee-) koppel kansen. Voorbeelden daarvan zijn de aandacht voor klimaatadaptatieve maatregelen bij de vervanging van de riolering of aandacht voor biodiversiteit en groen bij de herinrichting van wegen.

Kostenverhaal

De realisatie van het Ontwikkelperspectief vraagt inzet van verschillende partijen: bewoners, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties, sport- en onderwijsinstellingen, ontwikkelaars en de gemeente zelf. Het gaat daarbij ook om financiële investeringen. Uitgangspunt is dat de kosten zoveel mogelijk worden verdeeld over diegenen die er profijt van hebben, en zo ook op initiatiefnemers van bouwplannen. Bij specifieke complexe gebiedsontwikkelingen kan sprake blijken van een tekort, ook na maximaal kostenverhaal. In die gevallen proberen we om externe subsidiemogelijkheden aan te spreken om het beoogde kwaliteitsniveau en programma te kunnen realiseren.

In het Ontwikkelperspectief wordt, als uitwerking van de Omgevingsvisie, duidelijk gemaakt welke thema's en onderwerpen op gebiedsniveau een samenhang kennen. Vanwege de samenhang kunnen op gebiedsniveau ook financiële afhankelijkheden bestaan. Als voorbeeld de infrastructuur: bepaalde activiteiten kunnen voor de infrastructurele ontsluiting afhankelijk zijn van aanpassingen elders in het gebied. Het Ontwikkelperspectief vormt daarom ook de basis voor de afbakening van exploitatiegebieden/ kostenverhaalsgebieden gekoppeld aan het Omgevingsplan. In het Omgevingsplan wordt vervolgens per exploitatiegebied bepaald:

1. of exploitatieregels dan wel exploitatievoorschriften worden vastgesteld voor het verhaal van de aan de

2. grondexploitatie verbonden kosten, welke voorzieningen waarvan het exploitatiegebied ten dele profijt heeft, naar evenredigheid aan het exploitatiegebied worden toegerekend.
- Op deze manier geeft het Ontwikkelperspectief het eerste inzicht in de manier waarop de gebiedsopgave later bekostigd wordt en economisch uitvoerbaar wordt gemaakt.

Financieel Perspectief Duurzame Stad

In de Omgevingsvisie Leiden 2040 staat dat de gemeente haar ambities verder uitwerkt en koppelt aan uitvoeringsprogramma's en -agenda's. Het Financieel Perspectief Duurzame stad biedt jaarlijks een integraal inhoudelijk en vooral financieel beeld van de invulling van de ambities uit de opgave 'Duurzame stad' die uitgewerkt worden conform de Omgevingsvisie Leiden 2040. Hieronder een overzicht van de opgaven met de bijbehorende uitvoeringsprogramma's en -agenda's.

- Verstedelijking
- Mobiliteit
- Energietransitie
- Klimaatadaptatie en biodiverse vergroening
- Circulaire economie en afval

Deze uitvoeringsprogramma's en -agenda's omvatten acties/projecten die deels in Leiden-Noord landen. Daarbij kan worden opgemerkt dat de Uitvoeringsagenda Wonen over woningen, doelgroepen, verduurzaming en woonomgeving gaat en dus breder gaat dan puur woningbouw. Voor elk van de vijf hoofdogaven wordt in het Financieel Perspectief Duurzame Stad geschetst waar de investeringen op gericht zijn en hoe deze bekostigd worden.

- Uitvoeringsagenda wonen
- Leiden Duurzaam Bereikbaar en Leiden Verbindt
- Uitvoeringsagenda energietransitie gebouwde omgeving 2020-2023.
- Uitvoeringsprogramma 'Leiden Biodivers en klimaatbestendig, Samen maken we Leiden groener!'
- Uitvoeringsprogramma circulaire economie



Foto: De Slaaghsloot tussen het volkstuijnencomplex en de Merenwijk (foto Inge van den Berg)

Deel 1: Naar een perspectief voor Leiden-Noord in 2040

Trends en ontwikkelingen

De wereld is continu in verandering, onder andere op sociaal, economisch en klimatologisch vlak. Dit leidt tot vraagstukken die groot en onderling verweven zijn. De kwaliteit van leven in de stad hangt af van de manier waarop we inspelen op zulke veranderingen. Deze veranderingen vragen niet alleen om een andere kijk op de inrichting van de fysieke leefomgeving, maar bieden soms ook nieuwe kansen om huidige (en toekomstige) vraagstukken op te lossen. En ze vragen vaak een verandering van het gebruik van de ruimte of een ruimtereservering in en om de stad. Het is daarom van belang om te kijken welke trends en ontwikkelingen op onze gemeente afkomen.



• **Trek naar de stad:** Sinds kort woont meer dan de helft van de wereldbevolking in de stad. Dit percentage zal naar verwachting blijven toenemen. Volgens prognoses van het Planbureau van de Leefomgeving (PBL) blijven de meeste gemeenten in de Randstad groeien. Dit geldt ook voor gemeente Leiden. De toekomst zal uitwijzen welk effect de COVID19-pandemie heeft op de trek naar de stad.



• **Huishoudensverdunding:** Het aantal huishoudens in Nederland groeit al decennia sneller dan het aantal inwoners. De huishoudens bestaan uit steeds minder personen. In 1971 telde het gemiddelde huishouden 3,25 personen en in 2017 was dit gedaald naar 2,16 personen (Centraal Bureau voor de Statistiek, CBS). In Leiden ligt het gemiddelde vanwege het grote aandeel studenten nog lager dan het landelijk gemiddelde.



• **Vergrijzing:** In Leiden is sprake van dubbele vergrijzing: er zijn meer ouderen en mensen worden ook steeds ouder. Tussen 2018 en 2040 zal het aantal 75-plussers en het aantal 85-plussers naar verwachting verdubbelen. Zowel procentueel als in absolute aantallen groeit de leeftijdsgroep van 75-plussers in Leiden het snelste. Dit blijkt uit regionale bevolkingsprognoses (PBL & CBS).



• **Extramuralisering:** Het aanbieden van deze zorg buiten een intramurale instelling (bijvoorbeeld verpleegtehuis) wordt extramuralisering genoemd. Ouderen, die behoefte hebben aan verzorging of verpleging, willen steeds vaker en langer zelfstandig blijven wonen. Dit heeft gevolgen voor het soort zorg dat geleverd wordt maar ook voor het woningaanbod.



• **Klimaatverandering:** Het klimaat is aan het veranderen. Door de uitstoot van onder andere broeikasgassen stijgt de gemiddelde temperatuur op aarde. Dit leidt tot zeespiegelstijging, heftigere regenbuien, droogte en hitte.



• **Afnemende biodiversiteit:** Het huidige Nederlandse landschap is grotendeels door menselijk handelen gemaakt. Door veranderingen in landgebruik, zoals de toename van landbouw en verstedelijking, is er aanzienlijk minder natuurgebied dan eeuwen geleden. Dit heeft als gevolg dat de biodiversiteit, het aantal soorten dieren en planten, afneemt. Deze trend is recent gestuit. Tegenwoordig wordt er hard gewerkt om de biodiversiteit verder te versterken.



• **Verduurzaming:** De voorraad fossiele brandstoffen en grondstoffen is eindig. In het klimaatakkoord van Parijs is afgesproken om de CO2-uitstoot te verminderen. Deze doelstelling is alleen te bereiken door op grote schaal over te stappen op schone energiebronnen (energietransitie) en grondstoffen te hergebruiken (circulariteit).



• **Deelconcepten mobiliteit en economie:** In de afgelopen jaren hebben deel-initiatieven (zoals woningverhuursites, deeltaxi's en deelauto's) hun intrede gedaan in onze maatschappij, soms met grote gevolgen. De verwachting is dat dit soort deelconcepten een steeds grotere rol gaan spelen in de toekomst. Mensen gaan hierdoor



van het betalen voor bezit naar het betalen voor gebruik. Dit heeft gevolgen voor de fysieke ruimte.

• **Flexibilisering in ruimte en tijd:** Door technologische ontwikkelingen als internet en mobiele telefonie is het mogelijk om bijvoorbeeld gebouwen en wegen flexibeler te gebruiken. Zo zijn we steeds flexibeler gaan werken, los van kantoor en kantoor tijden. De recente COVID19-pandemie heeft dit proces versneld. De verwachting is dat een deel van de werknemers mogelijk meer thuis of op andere locaties gaat werken in de toekomst. Dit kan mogelijk gevolgen hebben voor de functie van kantoren, maar ook voor de huisvesting en voor de vervoersbewegingen.



• **Digitalisering/connectiviteit:** Als samenleving doen we steeds meer digitaal, zowel zakelijk als privé. Data is inmiddels een nieuwe 'grondstof' in het economisch denken. Nieuwe technologische ontwikkelingen zoals kunstmatige intelligentie, robotica, 5G/6G, sensortechnologie, internet of things, mixed reality en de ontwikkeling van autonome voertuigen maken de stad en de mens steeds 'slimmer' en meer datagedreven. Dat heeft niet alleen gevolgen voor de 'zachte' infrastructuur (sociaaleconomisch) in de samenleving, maar ook op harde fysieke infrastructuur (o.a. glasvezelkabels, antennes, datacenters, energievoorziening).



• **Bodemdaling:** Bodemdaling heeft meerdere oorzaken. Een van die oorzaken is oxidatie (verbranding) van veen door daling van de grondwaterstand. Een andere oorzaak is de belasting van het bovengrondse gebruik (compactie). Dit kan leiden tot problemen met de fundering van gebouwen of met huisaansluitingen van ondergrondse leidingen zoals riolering, gas en water. In Leiden komt bodemdaling vooral voor ten noorden van de binnenstad.



• **Toenemende ongelijkheid:** de stijgende huizenprijzen en de verdergaande digitalisering, automatisering en robotisering zullen impact hebben op (de beroepen van) de mensen in stad en dus ook op het besteedbare inkomen. Wat maakt dat de ongelijkheid tussen groepen in de samenleving groter wordt

3. Trends en ontwikkelingen

Dit hoofdstuk beschrijft de context waarbinnen het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord is opgesteld. Er wordt ingegaan op de landelijke trends en ontwikkelingen, de relatie met de Omgevingsvisie en de ontwikkelingen die er in de directe omgeving van Leiden-Noord plaatsvinden.

3.1 Landelijke trends en ontwikkelingen

Het is van belang om de landelijke trends en ontwikkelingen, die van invloed zijn op keuzes in de fysieke leefomgeving, goed in beeld te hebben. Zo kan ingespeeld worden op veranderingen en worden nieuwe kansen benut bij het oplossen van vraagstukken. Het gaat hierbij om sociale, maatschappelijke, economische en klimatologische veranderingen. In figuur 3 'Trends en Ontwikkelingen' staat een overzicht van de trends en ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie Leiden 2040. Sommige van deze trends brengen een extra ruimtevraag met zich mee. Zo zorgen de bevolkingsgroei en de huishoudensverdunding ervoor dat meer woningen nodig zijn, inclusief bijbehorende voorzieningen. Daarnaast is het omwille van de gezondheid, luchtkwaliteit en klimaatadaptatie bijvoorbeeld wenselijk om een groter gedeelte van de openbare ruimte te gebruiken voor groen, voor voetpaden en voor fietsroutes. De invloed van het coronavirus op de middellange en lange termijn is nog niet bekend, maar ook dit kan een

weerslag hebben op het ruimtegebruik.

Bijvoorbeeld doordat mensen vaker thuiswerken, met een afnemend gebruik van kantoorruimten tot gevolg en wellicht minder woon-werkverkeer.

3.2 Vertrekpunt: Omgevingsvisie Leiden 2040 1.1

Het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord kan gezien worden als een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie Leiden 2040 (versie 1.1), die parallel aan dit Ontwikkelperspectief is ontwikkeld. De Omgevingsvisie Leiden 2040 bouwt voort op eerder vastgestelde waarden en verhaallijnen en vertaalt deze naar één stadsvisie.

De stadsvisie benoemt vier ruimtelijke thema's met daarbij behorende keuzes op stadsniveau:

Groen-blauw raamwerk:

1. We realiseren een robuust groen-blauw raamwerk voor klimaatadaptatie, mens en natuur;
2. We intensiveren vergroening in de stad waar mogelijk;
3. We benutten het water beter en maken het beter beleefbaar.

Aantrekkelijk vestigingsklimaat

1. We kiezen voor stadsinbreiding in plaats van stadsuitbreiding om te voorzien in de vraag naar woningen en banen;
2. We werken aan uitbreiding van stedelijke gemengde milieus;
3. We zetten in op het versterken en verduurzamen van de economie;
4. We bieden ruimte aan bedrijvigheid;
5. We hebben een gevarieerd aanbod van voorzieningen;
6. We benutten historie en cultuur als belangrijke waarde van de stad.

Duurzame mobiliteit

1. We gaan naar een duurzaam mobiliteitssysteem: gezond, schoon, veilig en ruimte-efficiënt;
2. We verbeteren de regionale en (inter) nationale bereikbaarheid;
3. We stemmen verstedelijking en mobiliteit goed op elkaar af.

Bodem als fundament

1. We brengen (ondergrondse) netwerken in samenhang in beeld;
2. We bereiden de ondergrond voor op de toekomst;
3. We stemmen bij ontwikkelingen onder en boven de grond op elkaar af.

Figuur 3: Trends en Ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie Leiden 2040.



Illustratie 3: Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie Leiden 2040.



Illustratie 4: Uitsnede Groen-blauw raamwerk Omgevingsvisie Leiden 2040.

De ruimtelijke opgaven en stadskeuzes landen elk op een verschillende manier in de stad. De Omgevingsvisie Leiden 2040 onderscheidt drie type leefmilieus waar verschillende ontwikkelprincipes en kaders gelden: hoogstedelijk en dynamisch (1), stads en levendig (2) en groen en relatief luw (3). Leiden-Noord valt grotendeels in het gebied dat als 'stads en levendig' wordt gekarakteriseerd. Het stads en levendige leefmilieu bestaat uit gemengde stadswijken, aantrekkelijk gelegen direct naast het centrum van de stad. Deze gebieden bestaan uit woonwijken met voornamelijk stedelijk georiënteerde huishoudens, waarbij een mix van wonen, werken en voorzieningen te vinden is. Voor Leiden-Noord betekent dit dat delen van de wijk een meer stedelijke uitstraling krijgen en door de functiemenging veranderen in meer levendige gebieden. (Zie illustratie 3.) Door het toevoegen van woningen en bijbehorende voorzieningen zal vooral het gebied langs de Willem de Zwijgerlaan in 2040 een meer levendig karakter krijgen.

Binnen het stads en levendige leefmilieu vinden de meeste verplaatsingen plaats te voet of met de fiets. Het centrum en omliggende wijken blijven, net als nu, in 2040 goed te bereiken door een fijnmazig langzaam verkeersnetwerk en een goede OV-bereikbaarheid. Daarnaast is de wijk goed verbonden met omliggende wijken en het buitengebied door een stedelijk groen-blauw raamwerk, zoals te zien is in illustratie 4. Een

uitgebreid groen en wateraanbod, klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte en beweegvriendelijke ruimten dragen bij aan voldoende recreatiemogelijkheden en een gezonde bevolking.

3.3 Ontwikkelingen in de omgeving

In de directe omgeving van Leiden-Noord spelen verschillende ontwikkelingen die van invloed zijn op de wijk.

Stationsgebied

Het Stationsgebied zal de komende jaren transformeren van een reizigersgebied naar een aantrekkelijk Leids district, waar wonen, werken en ontmoeten samenkomen. Voor Leiden-Noord betekent dit dat er in directe nabijheid meer woningen en werkplekken ontstaan. Ook het aanbod aan stedelijke voorzieningen in de buurt, zoals horeca en culturele instellingen, neemt toe. De toevoeging van woningen in het Stationsgebied kan leiden tot een extra vraag naar (maatschappelijke) voorzieningen in Leiden-Noord.

Energiepark

Het terrein rond de energiecentrale aan de Langegracht, inclusief het Stadsbouwhuis, biedt unieke kansen om herontwikkeling van industrieel erfgoed te combineren met de ontwikkeling van groen, woningbouw, cultuur, werk en voorzieningen. Dit draagt bij aan het realiseren van de ambities van de gemeente voor de noordelijke rand van de binnenstad. Voor

Leiden-Noord betekent dit dat er nabij een aantrekkelijk en innovatief stukje binnenstad wordt ontwikkeld op. Ook wordt een nieuwe langzaam verkeerbrug gerealiseerd tussen het Energiepark en de Maresingel, waardoor Leiden-Noord beter verbonden is met de binnenstad. Op dit moment wordt er gewerkt aan een ontwikkelplan op basis van de in oktober 2019 vastgestelde Gebiedsvisie Energiepark e.o.

Leiderdorp

Leiderdorp ontwikkelt plannen om het bedrijventerrein De Baanderij, aan de overzijde van De Zijl, tot gemengd woon-werkgebied te transformeren. Voor Leiden-Noord betekent dit dat er een nieuwe stukje aantrekkelijke stad aan de overzijde van het water zal ontstaan met werkplekken en voorzieningen.

Leidse Ring Noord

De Willem de Zwijgerlaan is onderdeel van de Leidse Ring Noord, die doorloopt over de Schipholweg en richting Leiderdorp over de Oude Spoorbaan. De verbetering van deze ringweg zorgt ervoor dat de Leidse Regio leefbaar, duurzaam en bereikbaar blijft. De belangrijkste opgave voor de maatregelen op Leidse Ring Noord is het verbeteren van de doorstroming op de Leidse Ring om daarmee de ringstructuur te versterken. Verkeer dat rijdt op een ringweg rond Leiden en Leiderdorp draagt ook bij aan een leefbare en toegankelijke binnenstad van Leiden en dorpskern van Leiderdorp. Eind 2019 is het Kaderbesluit voor de

LRN vastgesteld en daarmee ook een verkeerskundig referentieontwerp voor de Willem de Zwijgerlaan.

Autoluwe binnenstad

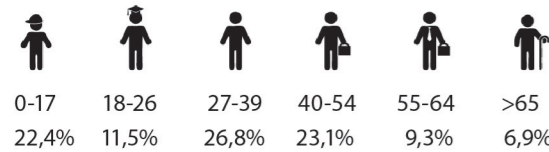
Om de komende jaren in de binnenstad meer ruimte te creëren voor een groene en vitale binnenstad, is begin 2021 de Agenda Autoluwe Binnenstad vastgesteld. Met dit programma worden verschillende doelen nagestreefd om de binnenstad leefbaar te houden en ruimte te geven aan schone vervoersvormen en het verhogen van de verblijfskwaliteit, bijvoorbeeld door het toevoegen van groen. Minder auto's in de binnenstad kan gevolgen hebben voor Leiden-Noord. Zo zal bekeken worden welk effect de autoluwe binnenstad heeft op doorgaande routes door Leiden-Noord en het parkeren in de wijk. Daarnaast zal de route Herensingel, Zijlsingel, Hooigracht een ontsluitende route blijven met aandacht voor langzaam verkeer en openbaar vervoer (ov). Tevens wordt gekeken hoe de verblijfskwaliteit op de singels verbeterd kan worden.

Bron: CBS - uit www.leiden.incijfers.nl

Groenoord

Levensfase

In 2021 woonden er 3.237 mensen in Groenoord.



Huishoudens

In 2021 woonden er 1.620 huishoudens in Groenoord. De gemiddelde huishoudensgrootte was 2,0.



Inkomen

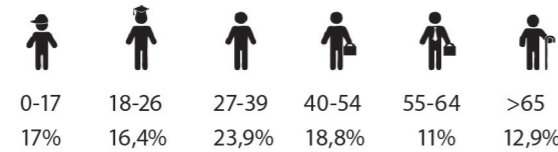
€ Het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden was in 2018 €49.900,- ten opzichte van €41.600,- in Leiden.

🔗 In 2020 had 0,8% van de bewoners een bijstandsuitkering ten opzichte van 3,6% in Leiden.

Noorderkwartier

Levensfase

In 2021 woonden er 5.698 mensen in het Noorderkwartier



Huishoudens

In 2021 woonden er 3.160 huishoudens in het Noorderkwartier. De gemiddelde huishoudensgrootte was 1,8.



Inkomen

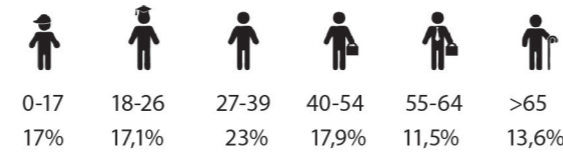
€ Het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden was in 2018 €32.300,- ten opzichte van €41.600,- in Leiden.

🔗 In 2020 had 7,4% van de bewoners een bijstandsuitkering ten opzichte van 3,6% in Leiden.

De Kooi

Levensfase

In 2021 woonden er 6.205 mensen in De Kooi



Huishoudens

In 2021 woonden er 3.365 huishoudens in De Kooi. De gemiddelde huishoudensgrootte was 1,9.



Inkomen

€ Het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden was in 2018 €31.700,- ten opzichte van €41.600,- in Leiden.

🔗 In 2020 had 7,9% van de bewoners een bijstandsuitkering ten opzichte van 3,6% in Leiden.

Groenoord

Woningvoorraad



In 2019 bestond 64% van de woningen uit koopwoningen, 26% uit particuliere huurwoningen en 10% uit corporatiebezit.



De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen was in 2019 €310.000,- ten opzichte van €259.000 in Leiden



In Groenoord bestond in 2019 53% van het woonaanbod uit eengezinswoningen en 47% uit meergezinswoningen.

Voorzieningen en werkgelegenheid



In 2019 waren er 324 bedrijfsvestigingen en instellingen gevestigd in Groenoord.



In 2019 waren er 920 werkzame personen in Groenoord.

Noorderkwartier

Woningvoorraad



In 2019 bestond 22% van de woningen uit koopwoningen, 16% uit particuliere huurwoningen en 61% uit corporatiebezit.



De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen was in 2019 €209.000,- ten opzichte van €259.000 in Leiden



In het Noorderkwartier bestond in 2019 43% van het woonaanbod uit eengezinswoningen en 57% uit meergezinswoningen.

Voorzieningen en werkgelegenheid



In 2019 waren er 428 bedrijfsvestigingen en instellingen gevestigd in het Noorderkwartier.



In 2019 waren er 1.298 werkzame personen in het Noorderkwartier.

De Kooi

Woningvoorraad



In 2019 bestond 22% van de woningen uit koopwoningen, 14% uit particuliere huurwoningen en 64% uit corporatiebezit.



De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen was in 2019 €188.000,- ten opzichte van €259.000 in Leiden



In De Kooi bestond in 2019 36% van het woonaanbod uit eengezinswoningen en 64% uit meergezinswoningen.

Voorzieningen en werkgelegenheid



In 2019 waren er 429 bedrijfsvestigingen en instellingen in De Kooi.



In 2019 waren er 882 werkzame personen in De Kooi.

4. Wat weten we over Leiden-Noord

Dit hoofdstuk is gebaseerd op de wijkanalyse van Leiden-Noord en gesprekken die in 2020 en 2021 met bewoners, vrijwilligers en professionals uit de wijk hebben plaatsgevonden.

4.1 Het karakter van de wijk

Leiden-Noord heeft een geweldige ligging ten opzichte van de binnenstad en het buitengebied. De hele wijk is slechts door de singels van het centrum gescheiden. Het centrum en het Station Leiden Centraal liggen op loop- of fietsafstand. Met de Tuin van Noord aan de noordzijde van de wijk kent Leiden-Noord één van de grootste binnenstedelijke groengebieden van de stad. Via de Willem de Zwijgerlaan is Leiden-Noord direct aangesloten op de Leidse Ring, waardoor de wijk een goede ontsluiting kent richting het buitengebied en de snelwegen.

Een terugkerend woord waarmee Leiden-Noord door bewoners wordt getypeerd is 'divers'. Deze diversiteit is terug te zien in verschillende bewonersgroepen, culturen en leeftijden, maar ook in de verschillende bouwstijlen en de inrichting van de openbare ruimte. Andere woorden waarmee bewoners de wijk omschrijven zijn 'groen', 'volkswijk', 'uniek', 'opkomend, maar ook 'afval', 'achterstandsbuurt' en 'vergeten'. Leiden-Noord is daarmee een wijk waar ruimte is voor verbetering, maar ook vooral een wijk met kansen en eigen kwaliteiten.

Leiden-Noord is een wijk met verschillende buurten en binnen die buurten zijn weer kleine woonbuurtjes met elk een eigen identiteit. Deze identiteiten zijn terug te zien in de ontstaansgeschiedenis van de wijk, die vanaf de singels verder noordwaarts is gegroeid. Tot de 19e eeuw bestond de wijk grotendeels uit veenpolders. Het gebied direct buiten de stad werd gebruikt voor groenteteelt, wasserijen en zogenaamde speeltuinen. Er was losse bebouwing langs de singel en de Haarlemmertrekvaart. Een tweetal belangrijke pré stedelijke structuren zijn de Slaaghsloot met de stadsmolen en de Haarlemmertrekvaart. De eerste was onderdeel van het 17e-eeuws systeem voor de afvoer van vervuild water op de plassen. In de loop van de 19e eeuw werden er kleine aantallen arbeiderswoningen toegevoegd. Pas na de stadsuitbreiding van 1896 werd Leiden-Noord verder bebouwd. Eerst op een onregelmatige manier door particuliere investeerders, daarna door diverse woningcorporaties volgens stedenbouwkundig plan. De eerste woningen werden voornamelijk bewoond door de

arbeiders die werkzaam waren bij de fabrieken aan de overzijde van de singels. In een groot deel van de Oude Kooi is de eerste sociale woningbouw voor deze fabrieksarbeiders nog goed terug te zien. De geleidelijke ontwikkeling van de rest van de wijk is vaak nog duidelijk te herkennen in de architectuur en de stedenbouwkundige opzet. Bijvoorbeeld aan de betaalbare woningen van de Prinsessenbuurt uit de vroege jaren '50 en de gestapelde woningen die, in typerende Wederopbouw verkavelingen, aan weerszijde van de Willem de Zwijgerlaan.. De sterke rol van de corporaties vanaf begin 20e eeuw heeft er voor gezorgd dat deze wijk bekend staat als een arbeiderswijk. Naast het socialisme zijn ook andere maatschappelijk stromingen actief geweest. Dit is nu nog zichtbaar in enkele beeldbepalende kerken en schoolgebouwen uit de jaren '20 en '30. De meest recente ontwikkelingen dateren van begin 21e eeuw met de ontwikkeling van Het Gebouw aan het Arubaan, de woonwijk Nieuw Leyden op het voormalig slachthuisterrein en Groenord Fase 1 op het terrein van de voormalige

"Ik mocht vroeger als kind nooit naar Noord, veel te gevaarlijk. Nu is het er juist gezellig met mooie verschillende huizen." Quote bewoner (65+) karavaangesprekken

Groenordhallen. Daarnaast werd de Willem de Zwijgerlaan op twee plekken overkluisd en zijn de gebieden aan weerszijden van de weg beter met elkaar verbonden.

Bewoners voelen doorgaans meer verbondenheid met hun woonbuurt dan met de gehele wijk. Ook de mate waarin bewoners zich oriënteren op delen van de wijk of aangrenzende wijken hangt af van de buurt waarin men woont. Zo maken bewoners van Groenord en Nieuw Leyden vaker gebruik van voorzieningen in het centrum en oriënteren zij zich ook vaker op dit deel van de stad dan op de rest van de wijk. Aan de andere kant worden de voorzieningen rond het Kooiplein en Het Gebouw vaker gebruikt door bewoners van het Noorderkwartier en met name van De Kooi. Per gebied worden door bewoners verschillende kwaliteiten en opgaven benoemd. Groenord en Nieuw Leyden zijn voor bewoners populaire en rustige gezinswijken met een prettige ligging nabij het centrum. Grootschalige hoogbouw is één van de voornaamste zorgen van bewoners uit deze buurten. Het Noorderkwartier kent dichtbij de binnenstad populaire gebieden waar de huizenprijzen snel stijgen. Hier is ook verkamering een onderwerp van zorg. Aan de andere kant kent het Noorderkwartier ook kwetsbare delen, met name in de Prinsessenbuurt.

Voor De Kooi geldt dat een groot deel van de bewoners het als een fijne volksbuurt ervaart met een sterke sociale cohesie. Zowel het Noorderkwartier als De Kooi kennen delen waar leefbaarheidsproblemen worden ervaren. Het gaat om gevoelens van sociale onveiligheid, afval op straat, verouderde woningen, wateroverlast en bodemdaling.

De huidige Willem de Zwijgerlaan wordt over de gehele wijk genoemd als aandachtspunt, met name op het gebied van oversteekbaarheid, luchtkwaliteit en geluidshinder.

4.2 Leefbaarheid, sociale cohesie en gezondheid

De Leefbaarometer (www.leefbaarometer.nl) geeft een schatting van de leefbaarheid in een gebied. De leefbaarheidsscores in de wijk variëren van uitstekend in Groenord tot (ruim) onvoldoende rond een deel van De Hoven. Hoewel Leiden-Noord op het gebied van leefbaarheid volgens de laatste cijfers wat achterblijft bij de rest van Leiden, is de leefbaarheid in de periode 2008-2018 in grote

"De gehele wijk is heel divers, maar op buurtniveau is het meer uniform. Nieuw-Leyden is een uniek stukje nieuwbouw voor stedelijk gebied." Quote bewoner karavaangesprekken

delen van de wijk (sterk) verbeterd. Leefbaarheidsproblemen worden met name genoemd door bewoners van delen van De Kooi en Het Noorderkwartier.

Bewoners van Leiden-Noord beoordelen de sociale cohesie in de wijk met een 5,8 (leefbaarometer 2019). Dit is gelijk aan het gemiddelde cijfer van de Leiden als geheel. In de afgelopen jaren (van 2013 tot 2019) zijn bewoners de sociale cohesie steeds hoger gaan beoordelen. Verschillende bewoners van de oudere delen van de wijk omschrijven Leiden-Noord ook als een volkswijk met een sterke sociale controle. Die sociale controle wordt ook wel eens als beklemmend ervaren. Hoewel de bewonerssamenstelling van de buurt de afgelopen jaren steeds beter gewaardeerd wordt, ervaren verschillende bewoners en professionals in de wijk op bepaalde plekken een te grote concentratie van kwetsbare bewoners.



Foto: De haven aan de Scheepswerf in De Kooi. (foto buro JP)

Leiden-Noord valt qua gezondheid en sporten op vanwege het laagste percentage

- Bewoners die lid zijn van een sportvereniging;
- Bewoners die aan vrijwilligerswerk doen;
- Ouderen die voldoen aan de GGD beweegrichtlijn;
- Percentage Cijfer voor woning, woonomgeving & groenbeleving.

En het hoogste percentage

- Bewoners met risico op angst en depressie;
- Bewoners die aangeven 'weinig regie over het leven' te hebben;
- Bewoners die last hebben van eenzaamheid;
- Overgewicht onder jongeren, volwassenen & 65+ers.

(Bron: Leiden in cijfers, juni 2021.)

De aandacht voor (sociale) leefbaarheid en gezondheid sluit aan bij de eerder ingezette lijn vanuit de Wijkvisie Prinsessenbuurt en De Hoven waarin preventie een belangrijk onderwerp is.

4.3 Voorzieningen en werkgelegenheid

Rond het Kooiplein heeft Leiden-Noord een duidelijk hart van de wijk. Hier zijn drie grote supermarkten te vinden met verschillende prijsklassen, verschillende grotere- en kleine

retailers en kleinschalige horeca en eetgelegenheden. Het Kooiplein is voor een groot deel van de bewoners de vaste locatie voor de dagelijkse boodschappen. De aantrekkelijkheid van het Kooiplein kan verbeterd worden. Verbeterkansen worden bijvoorbeeld gezien in aanpassingen in de openbare ruimte en het toevoegen van kleinschalige horeca.

Aan het Kooiplein ligt 'Het Gebouw'. Hier zijn naast drie basisscholen ook een peuterspeelzaal, een huisarts, het sociaal wijkteam, centrum voor jeugd en gezin, sport- en jongerenwerk en een bibliotheek gevestigd. Het Gebouw wordt met name gebruikt door bewoners uit Het Noorderkwartier en De Kooi en vervult een belangrijke maatschappelijke functie. Verspreid over de wijk zijn enkele kleinschalige commerciële voorzieningen te vinden, zoals een bakker op de hoek. Verschillende bewoners betreuren dat het aantal van dit soort winkels de afgelopen jaren is afgenomen, niet alleen vanwege het aanbod, maar ook vanwege de sociale functie die dit soort winkels heeft. Ondanks deze afname kent Leiden-Noord een sterk sociaal netwerk met verschillende type voorzieningen zoals eerstelijnszorg, buurtkamers, speeltuinverenigingen en verschillende

religieuze instellingen. De meeste voorzieningen liggen in De Kooi. In Groenord en Nieuw Leyden zijn minder voorzieningen aanwezig. De bewoners van deze woonbuurten noemen dit overigens zelden als nadeel of punt van zorgen. Belangrijke ontmoetingsplekken zijn het hart van de wijk, bij scholen, bij religieuze- en culturele instellingen, bij sportlocaties, in de Tuin van Noord en het Kooipark, in buurtkamers en rond speeltuinen. Kleinschalige speeltuinen dichtbij de eigen woningen vinden veel bewoners zeer waardevol. In kinderrijke buurtjes hebben deze speeltuinen een belangrijke functie voor contact en sociale cohesie in de buurt. Verschillende bewoners van het Noorderkwartier missen spelen- en beweegmogelijkheden in de nabije omgeving. Bij het gebruik van ontmoetingsplekken zoals Het Gebouw geven bewoners en professionals aan enige segregatie te ervaren: Wanneer een groep met een bepaalde achtergrond overheerst, is er weinig kans op menging. Op enkele kleinschalige ondernemingen na is wonen en werken in de wijk van elkaar gescheiden. Bedrijvigheid is vooral direct langs de Willem de Zwijgerlaan en in Groenord te vinden, waarbij aan de Hallenweg zwaardere bedrijvigheid (milieucategorie 3.1) aanwezig is. De ooit aanwezige kleinere winkelstraten zoals de Beatrixstraat zijn verdwenen. Leiden-Noord is daarmee vooral een woonwijk, met winkels en bedrijvigheid op enkele geconcentreerde locaties.

"Ontmoetingsplekken voor jong en oud zijn belangrijk, zeker voor de mensen die in kleine huizen wonen." *Quote karavaangesprek*

Eén van de kenmerkende elementen van de beroepsbevolking van Leiden-Noord is het relatief hoge aantal zzp'ers en aantal KvK-inschrijvingen. In Groenord is 'adviesing, onderzoek en speciale zakelijke dienstverlening' de grootste sector, terwijl in Het Noorderkwartier en De Kooi de meeste zzp'ers werkzaam zijn in de bouwnijverheid.

4.4 Groen, water en duurzaamheid

Leiden-Noord omvat met de Tuin van Noord één van de grote groengebieden van Leiden. Daarnaast wordt de wijk omgeven door grote groen- en waterstructuren die de Tuin van Noord verbinden met het Singelpark, Wijkpark Merenwijk, de Leidse Hout, de Kagerplassen en het Groene Hart. De verbindingen tussen deze parken lopen door Leiden-Noord heen en zijn gekoppeld aan de waterstructuren en infrastructuur. Zo zijn de Sumatrastraat/IJsselmeerlaan, de Kooilaan, de Marnixstraat en de Gooimeerlaan wijk-ontsluitingswegen en groene verbindingen, maar de wens is om deze verbindingen sterk te verbeteren. De Willem de Zwijgerlaan behoort tot de Groene Hoofdstructuur-Lanen. De Driemanschapskade is een belangrijke fietsverbinding langs het Zwartewater, dat een belangrijke water- en groenverbinding tussen de Singel en de Tuin van Noord is. Buiten deze groenstructuren is Leiden-Noord een vrij versteende wijk met smalle straten waar naast de

tuinen weinig groen te vinden is. Het Kooipark, Bernhardkade/Julianakade, de oevers van het Zwartewater, de groenstructuur van Groenord en de oevers van de Zijl brengen groen en water in de buurten. De kwaliteit van het aanwezige groen en de watergangen in Leiden-Noord kunnen beter benut worden, evenals kansen voor ontharden en vergroenen bij ontwikkelingen. Zo ligt er tussen de Tuin van Noord en Nieuw Leyden een lange ondergrondse waterverbinding, een inlaat. Hierdoor kan water vanuit het boezemgebied naar het poldergebied worden ingelaten. Het betreft een inlaat die erg kwetsbaar is vanwege de lengte en de vorm.

Leiden-Noord heeft ten opzichte van de rest van Leiden te maken met ernstige bodemdaling. Met name De Kooi, het Noorderkwartier en Groenord liggen relatief laag en hebben ook te maken met wateroverlast. Door de grote hoeveelheid verharding en de klimaatverandering is er in grote delen van de wijk sprake van droogte- en hittestress. Dit heeft effect op de leefomgeving zoals de openbare ruimte, de gebouwen en op de levensvatbaarheid van het groen. Om de effecten van klimaatverandering tegen te gaan, zijn delen van de openbare ruimte in de Oude Kooi en het Noorderkwartier vernieuwd en zijn er diverse klimaatadaptieve maatregelen getroffen. Voor

een groot deel van de wijk blijven de uitdagingen op het gebied van bodemdaling en klimaatadaptatie (wateroverlast en hittestress) echter bestaan. Daarbij staat de ondergrond in sommige delen van Leiden Noord extra onder druk vanwege de aanwezige kabels en leidingen. Leiden-Noord bestaat voor een groot deel uit oudere bebouwing. De nieuwbouw is een stuk duurzamer gebouwd. Dit geldt voor het particuliere eigendom in Groenord maar ook voor de renovatie en sloop/nieuwbouw in de Oude Kooi. Hier is bij de bouw, materiaal keuze en energiegebruik meer rekening gehouden met de effecten op het milieu. Een groot deel van Leiden-Noord maakt nog gebruik van aardgas, terwijl Nieuw Leyden en Groenord al gebruik maken van stadswarmte.

4.5 Mobiliteit

De drie buurten van Leiden-Noord grenzen aan de binnenstad en liggen aan de Willem de Zwijgerlaan. Hiermee is de hele wijk goed bereikbaar en ligt het centrum op loop- en fietsafstand. Door de wijk heen lopen een aantal grote wegen, die zorgen voor een goede ontsluiting naar de omliggende gebieden.

De Willem de Zwijgerlaan is een doorgaande weg met betekenis voor de hele stad. Als onderdeel van de Leidse Ring Noord is de doorstroming van auto's de hoofdfunctie van deze weg. Langs de weg loopt ook een regionale fietsroute en een hoofdfietsroute, die de stad verbinden met

Station Leiden Centraal, Oegstgeest en Leiderdorp. Door de grote drukte op de Willem de Zwijgerlaan is hij minder goed verbonden met de direct naastgelegen omgeving en verdeelt hij Leiden-Noord in een noordelijke- en zuidelijke helft. Hierdoor zijn verschillende voorzieningen in het zuidelijk deel van de wijk slecht bereikbaar voor bewoners in het noordelijk deel en andersom. De laatste jaren is met de realisatie van twee overkluizingen gewerkt aan de oversteekbaarheid van de weg. Hierdoor zijn de noord- en zuidzijde op die locaties beter verbonden. De Willem de Zwijgerlaan wordt echter nog steeds als een grote barrière ervaren met name voor het langzaam verkeer in de wijk. In noord-zuidrichting is Leiden-Noord via de Gooimeerlaan, Kooilaan, Sumatralaan/IJsselmeerlaan en de Marnixstraat, verbonden met de binnenstad, De Willem de Zwijgerlaan en de Merenwijk. Ook voor enkele van deze wegen vraagt de oversteekbaarheid en de veiligheid nog aandacht. De Haarlemmerweg is van oudsher een lange lijn langs de Haarlemmertrekvaart, die tussen het hart van Leiden en de Kagerplassen bij Warmond loopt en een belangrijke recreatieve route.

Met de aanwezige infrastructuur is Leiden-Noord voor de auto goed bereikbaar. De parkeerdruk in de wijk ligt erg hoog. Dit geldt zowel voor auto- als fietsparkeren. Het openbaar vervoernetwerk van Leiden-Noord loopt over de hoofdroutes van de wijk. Via de Willem de Zwijgerlaan en de Herensingel wordt de wijk ontsloten richting

Station Leiden Centraal, Leiderdorp en verder. Vanaf 2021 komt er een extra R-net (Hoogwaardig Openbaar Vervoer)halte bij Groenord aan de Willem de Zwijgerlaan. Samen met de R-net halte aan het Kooiplein heeft Leiden-Noord daarmee twee HOV haltes, met een radius van 500 á 750m, die een goede 'dekking' geven in Noord. Dan is er een frequente en directe verbinding met Station Leiden Centraal en Leiderdorp.

Ook voor de fiets is Leiden-Noord goed bereikbaar. Zowel in noord-zuidrichting als in de oost-westrichting liggen fietsroutes die de wijk met het centrum, de Willem de Zwijgerlaan en de Merenwijk verbinden. De hoofdroutes voor de auto bieden ook ruimte voor de fietser en zijn daarmee succesvolle fietsverbindingen. Een aantal bestaande routes vraagt qua veiligheid nog wel aandacht. Het fietsnetwerk van Leiden-Noord naar de

Merenwijk kan verbeterd worden en ook de grote hoeveelheid fietsers die gebruik maakt van de routes in oost-westrichting tussen Leiden en Leiderdorp heeft aandacht nodig. Rond de Zijlbrug is de zuidelijke route langs de Willem de Zwijgerlaan overbelast en dit wordt opgepakt in de Leidse Ring Noord, Willem de Zwijgerlaan. De Lage Rijndijk is een zeer druk gebruikte fietsroute, maar het huidige profiel van de weg geeft onvoldoende ruimte aan de fietsers. En in tegenstelling tot de Maresingel, die recent ingericht met aandacht voor de fietser en voetganger en een extra fietsdoorsteek richting de Langegracht, kan de kwaliteit van de fietsroute op De Herensingel, in aansluiting op de Kooilaan nog verbeterd worden.

"Het zou mooi zijn als het Kooiplein in de toekomst zo is ingericht dat je daar langer wil verblijven en dat mensen elkaar tegenkomen, bijvoorbeeld door leuke terrasjes." Quote deelnemer huiskamergesprekken

5. Het toekomstbeeld van Leiden-Noord

Dit hoofdstuk schetst het gewenste toekomstbeeld van het Leiden-Noord van 2040. Uitspraken over ontwikkelingen in de toekomst gelden als stip op de horizon en zijn niet per definitie gebaseerd op lopende of geplande projecten.

In 2040 is Leiden-Noord met recht een stads en levendige wijk te noemen waar mensen prettig wonen, werken, winkelen en recreëren. Er is een groot aantal woningen toegevoegd, waardoor een belangrijke bijdrage is geleverd aan de grote vraag naar woningen in Leiden. De extra woningen zorgen voor meer draagvlak voor bestaande - en nieuwe voorzieningen en dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid. Langs de Willem de Zwijgerlaan is een nieuw uniek gebied ontstaan met verschillende stedelijke woon-en werkmilieus. In andere delen van de wijk zijn de karakteristieke kenmerken behouden en versterkt.

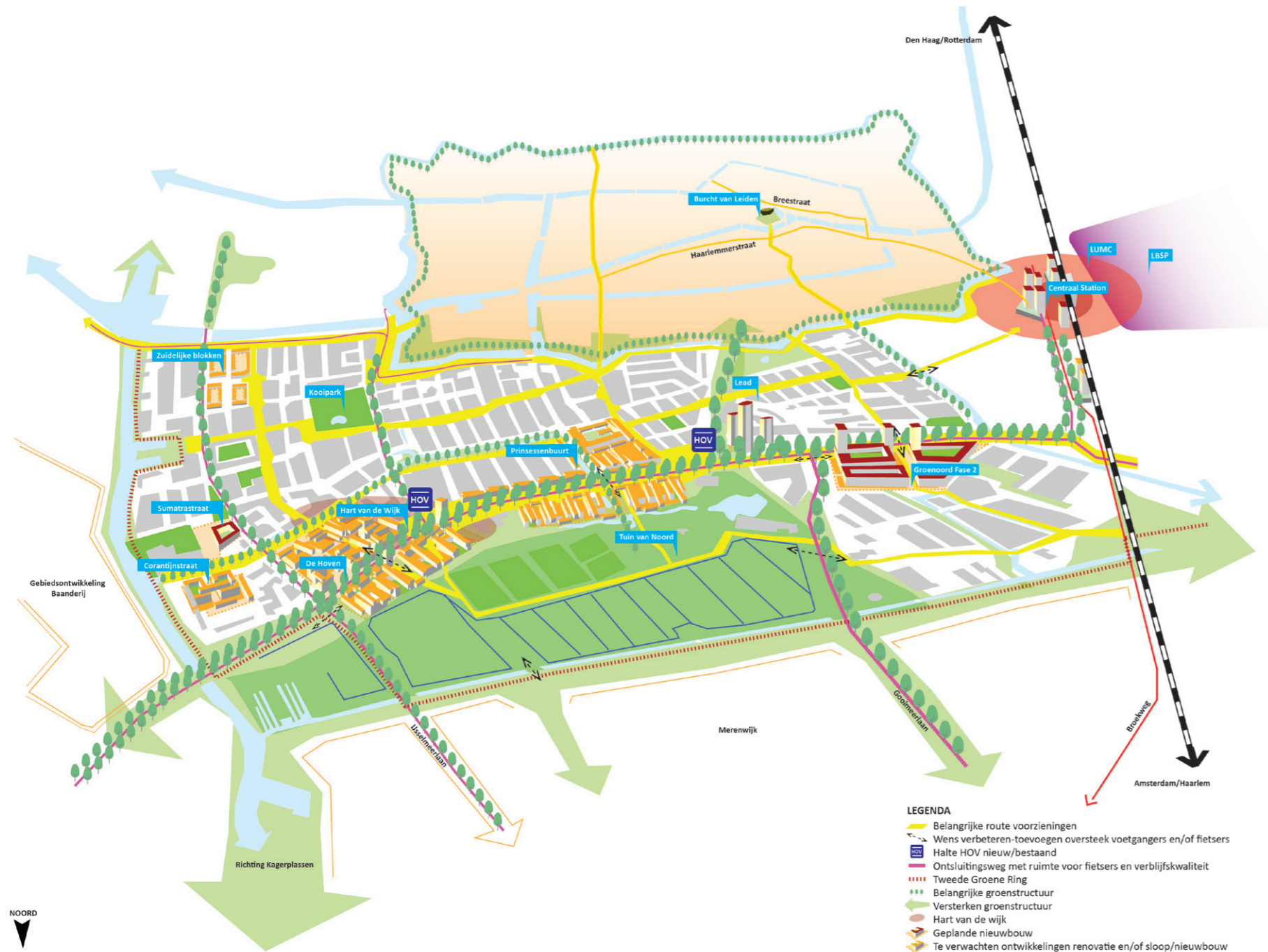
De ontwikkeling van de stedelijke woon-werk milieus langs de Willem de Zwijgerlaan heeft de wijk een kwalitatieve impuls gegeven. Dit, in combinatie met de aantrekkelijke ligging van de wijk, maakt dat Leiden-Noord in 2040 een gewilde woonlocatie is. Met de ruime aanwezigheid van betaalbare woningen heeft Leiden-Noord een belangrijke stedelijke functie. In gebieden waar sprake is van een grote

concentratie sociale huurwoningen is extra aandacht voor de leefbaarheid. Dit kan zijn door een mix van woningen in verschillende prijscategorieën, de programmering van (maatschappelijke) voorzieningen in of nabij de woningen. aandacht voor een sterk sociaal beheer en een aantrekkelijke openbare ruimte. Zo is Leiden-Noord in 2040 een prettige leefbare wijk.

In de verschillende ontwikkelingen langs de Willem de Zwijgerlaan spelen de betaalbare en flexibele bedrijfsruimten in plinten een belangrijke rol. In deze plintruimten zijn voorzieningen en/of bedrijven gevestigd met een aantrekkelijke en open uitstraling. Gedacht kan worden aan eerstelijnszorg, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en bedrijven als startups, kleinschalige maakbedrijven en sociale ondernemingen. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke wijk op ooghoogte, wat zorgt voor een levendige en sociaal veilige omgeving. Niet alleen in de nieuw ontwikkelde gebieden, maar ook in bestaand gebied zoals de Driftstraat en de Marnixstraat worden, wanneer die zich voor doen, kansen benut voor functiemenging. Door het toevoegen van dit type bedrijvigheid ontwikkelt zich een levendige wijk waar veelvuldig informele ontmoetingen plaatsvinden, en waar volop kansen zijn voor bewoners en ondernemers uit de wijk.

Het voorzieningenaanbod is in 2040 meegegroeid met het aantal inwoners in de wijk en haar omgeving. Wijkoverstijgende voorzieningen bedienen het groeiend aantal inwoners van de stad. Er zijn sport-, speel-, culturele en andere maatschappelijke voorzieningen. In het stadsdeel Noord (Leiden-Noord en de Merenwijk) is in 2040 een nieuwe basisschoollocatie gerealiseerd. Ook het aanbod eerstelijns zorgvoorzieningen is toegenomen en beter over de wijk verspreid, zodat ook bewoners die slecht ter been zijn op loopafstand de meest essentiële voorzieningen kunnen bereiken. Er is gekozen voor clustering van voorzieningen die elkaar versterken. Het Kooiplein e.o. is in 2040 nog altijd het hart van de wijk. Dit is de plek waar bewoners winkelen, hun dagelijkse boodschappen doen en graag verblijven.

De openbare ruimte in Leiden-Noord is in 2040 een bewegvriendelijke omgeving en nodigt uit tot sporten, spelen en bewegen. Obstakels op straatniveau zijn zoveel mogelijk weggenomen en de wijk kent een fraai groen-blauw raamwerk. Voor veel inwoners is hiermee de drempel tot een actieve levensstijl verlaagd, wat de gezondheid van de bewoners ten goede is gekomen. De transformatie van het sportpark tot wijk sportpark draagt bij aan de gezonde levensstijl van een groot aantal wijkbewoners. De



Illustratie 5: Verbeelding van de toekomstvisie Leiden-Noord 2040, gezien vanuit het Noorden. (Dit is een impressie. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.)



Foto: Zicht over de Oude Kooi, richting het Zuiden (foto buro JP)

sportvelden worden net als het verenigingsgebouw efficiënt, intensief en multifunctioneel gebruikt. Op het sportpark is ruimte voor georganiseerde - en ongeorganiseerde sporters. Doordat het wijk sportpark gedurende de hele week veelvuldig wordt gebruikt, is er een actief en sociaal veilig gebied ontstaan.

Gezonde en duurzame mobiliteitsvormen worden gestimuleerd. Dit betekent dat er meer ruimte wordt gemaakt voor de voetganger en de fietser, terwijl de auto een minder prominente plek inneemt in het straatbeeld. Zowel in noord-zuid als in oost-west richting zijn verbeteringen doorgevoerd in de verbindingen voor fiets en voetganger. De barrièrewerking van de Willem de Zwijgerlaan is afgenomen door verbetering van bestaande oversteekplaatsen en de toevoeging van een nieuwe oversteekplaats wordt onderzocht. Daarnaast is in de nieuwe gebiedsontwikkeling van het Kooiplein ruimte gemaakt voor buurtgebonden parkeervoorziening met parkeerplekken en duurzame mobiliteitsconcepten. Deze ontwikkelingen zorgen voor een schonere leefomgeving en voor voldoende gezonde verplaatsingsmogelijkheden voor bewoners.

De openbare ruimte is groen, blauw, biodivers en klimaatadaptief ingericht. Zowel in noord-zuid als in oost-west richting zijn de groengebieden en waterlopen verbonden en versterkt tot een robuust ecologisch netwerk, dat aansluit op de Tweede Groene Ring, het Singelpark en de grote regionale groengebieden. Daarnaast kent de wijk voldoende snippergroen en particuliere groeninitiatieven en zijn de kleinere groenplekken in de buurten versterkt. Het water in Leiden-Noord is beter beleefbaar en de doorstroming verbeterd. Op deze manier is Leiden-Noord een wijk, die een prettige en gezonde verblijfsruimte biedt voor mens en dier. Woningen en gebouwen zijn zoveel mogelijk duurzaam, klimaatadaptief en natuurinclusief gebouwd. In 2040 is het overgrote deel van de wijk van het gas af en voorzien van duurzame energiebronnen zoals warmtepompen, warmte-oudeopslag (WKO) of zonnepanelen. Daarnaast wordt bij nieuwbouw zo veel mogelijk gebruik gemaakt van circulaire materialen voor een milieuvriendelijk bouwontwerp.

In 2040 is de beperkte ruimte in de boven- en ondergrond slim benut. De nieuwe opgaven en de bestaande boven- en ondergrond zijn slim gecombineerd en goed op elkaar afgestemd. Hiertoe brengen we samen met onze partners in de openbare ruimte de (ondergrondse) netwerken in samenhang in beeld. Voor toekomstige opgaven wordt ruimte gereserveerd.

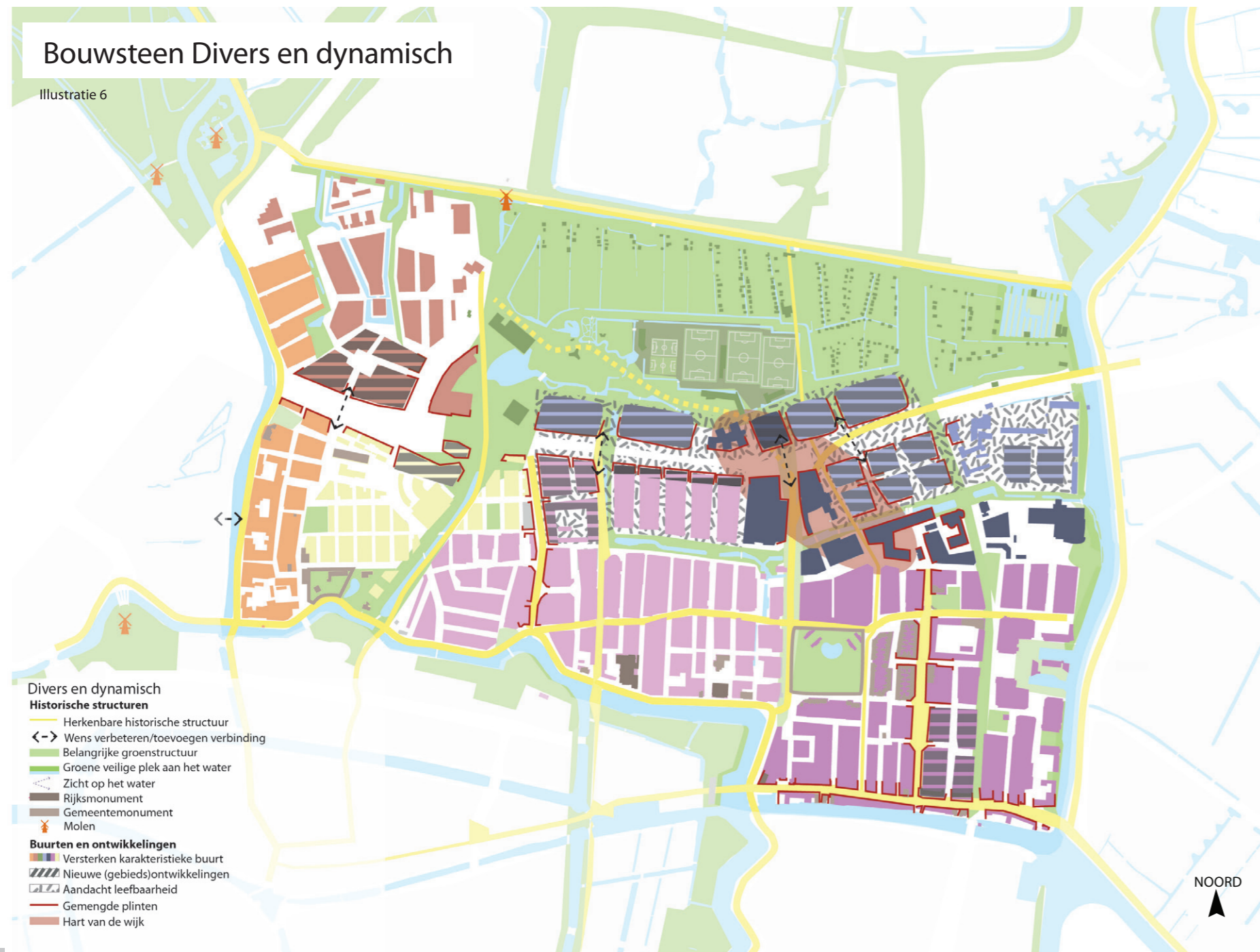


Foto: Nieuw Leyden aan het Zwartewater. (foto buro JP)

Deel 2: Het toekomstbeeld van Leiden-Noord in vier bouwstenen

Bouwsteen Divers en dynamisch

Illustratie 6



6. Vier bouwstenen voor ontwikkeling

Om tot het gewenste toekomstbeeld voor Leiden-Noord te komen, zijn vier bouwstenen opgesteld. Deze bouwstenen vormen samen het fundament van Leiden-Noord in 2040:

1. Divers en dynamisch
2. Sociaal krachtig en gezond
3. Groen en duurzaam
4. Verbonden en ontsloten

Bij elke bouwsteen horen doelen. Door aan die doelen te werken, en wordt bijgedragen aan ambities voor Leiden-Noord. De bouwstenen worden in hoofdstuk 6 vertaald naar ontwikkelrichtingen per deelgebied.

6.1 Bouwsteen 1: Divers en dynamisch

In 2040 is Leiden-Noord een aantrekkelijke en dynamische wijk. Het is een geliefde woonwijk met een verscheidenheid aan woningen en diverse bewoners hebben er hun plek gevonden.

Doelen

1. Ontwikkelen van een grote diversiteit aan verschillende typen woningen met oog voor betaalbaarheid;
2. Versterken van bestaande – en creëren van nieuwe herkenbare identiteiten per buurt;
3. Realiseren van een mix van wonen, werken en voorzieningen op specifieke plekken.

1. Ontwikkelen van een grote diversiteit aan verschillende typen woningen met oog voor betaalbaarheid.

Dankzij de ligging naast de Leidse binnenstad en nabij het Station Leiden Centraal is Leiden-Noord een geweldige woonwijk. In 2040 maakt de combinatie tussen de kleinschalige oude arbeidersbuurten en de moderne hogere bebouwing de wijk uniek. Door de nieuwe ontwikkelingen langs de Willem de Zwijgerlaan heeft Leiden-Noord een grote diversiteit aan nieuwe betaalbare woningen. De wijk biedt ruimte aan huidige en nieuwe bewoners. Door de toevoeging van verschillende typen woningen, met oog voor betaalbaarheid, is het mogelijk om binnen de wijk wooncarrière te maken en door te stromen naar een andere woning.

In 2040 zijn een ongeveer 2500 woningen toegevoegd in Leiden-Noord. Deze zijn voornamelijk gebouwd in de projecten langs de Willem de Zwijgerlaan. Elk project heeft een kwalitatieve impuls gegeven aan de wijk. Het diverse aanbod aan woningen sluit goed aan op de bestaande en toekomstige behoeften van zowel de stad als de wijk.

In 2040 is de woningvoorraad bij de nieuwe ontwikkelingen meer gedifferentieerd. Waar mogelijk wordt tot en met het niveau van het bouwblok gemengd. Uitgangspunt in de nieuwe

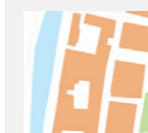
projecten is dat bij de toe te voegen woningen 30% sociaal wordt gerealiseerd. Door de toevoeging van meer betaalbare woningen is er meer ruimte voor middeninkomens van buiten de wijk en sociale stijgers uit de wijk. Door verscheidenheid in woningtypen, grootte en prijsklasse is er een meer evenwichtige mix van bewoners ontstaan. Op geschikte plekken zijn passende woningen voor ouderen, jongeren en kwetsbare bewoners beschikbaar. Dit levert een bijdrage aan een wijk die zelf- en samen redzaam is. Het verkameringsbeleid met quota voor het aantal verkamerte woningen en afstandscriteria per straat heeft daarnaast ertoe geleid tot minder concentraties van verkamerte woningen.

2. Versterken van bestaande – en creëren van nieuwe herkenbare identiteiten per buurt.

In 2040 is de historische groei van Leiden-Noord nog duidelijk zichtbaar in de wijk. De wijk is van oorsprong vanaf de singel naar het Noorden gegroeid. Er is een duidelijke verdeling te zien tussen de vooroorlogse delen, naoorlogse delen, de uitbreidingen en de transformaties. Niet alleen in de typen woningen, maar ook in de architectuur, stedenbouwkundige structuur en de openbare ruimte. Dit is benut om de nieuwe ontwikkelingen een plek te geven in de bestaande wijk, waarbij de historische structuren

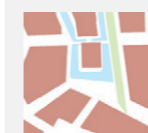


Illustratie 7: Karakteristieken van de verschillende buurten.



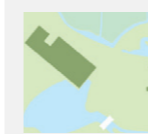
Het Oude Lint

Gevarieerde kleinschalige bebouwing langs de historisch waardevolle Haarlemmertrekvaart. Langs het lint wordt gewoond en gewerkt.



Groenoord

Groenoord kenmerkt zich door de woonwijk met grondgebonden rijtjeswoningen en het aangrenzende bedrijventerrein. Fase 2 dient nog ontwikkeld te worden.



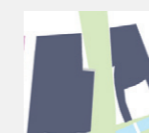
De Tuin van Noord

De Tuin van Noord is een van de grootste groengebieden van Leiden. Het park bestaat uit een parkgedeelte met losse bebouwing in het groen, het sportpark Noord en het volkstuintencomplex Ons Buiten.



De Hoven

Deze wederopbouwbuurt bestaat uit appartementencomplexen in het groen, die aan vernieuwing toe zijn. Het gebied kenmerkt zich door een open verkaveling in het groen en een grote hoeveelheid sociale woningen.



Hart van Noord

Het hart van de wijk bestaat uit grote bouwblokken met een gemengd programma. Voorzieningen en wonen gaan samen in een recent ontwikkeld gebied.



De Kooi

De Kooi kent een rijke gelaagdheid van verschillende bouwjaren. Langs de Lage Rijndijk een historisch lint met vooroorlogse bebouwing en daarboven de arbeiderswijken met een sterke ruimtelijke samenhang.



Noorderkwartier

Het Noorderkwartier bestaat uit vooroorlogse en naoorlogse woningbouw, een wederopbouw gebied en voorzieningen. De buurt kent veel sociale woningbouw en een sterke ruimtelijke samenhang.



Nieuw Leyden

Nieuw Leyden is recent gebouwd en heeft een rijkdom aan verschillende soorten woningen. De welstandsvrije woningen gaan samen met hogere nieuwbouw aan de Willem de Zwijgerlaan, die deels nog moet worden gebouwd.

Uitleg bij illustratie 7: Karakteristieken van de verschillende buurten.

van Leiden-Noord de ruggengraat zijn van de nieuwe ontwikkelingen. De bestaande kwaliteiten en identiteiten zijn versterkt en de nieuwe ontwikkelingen sluiten hierbij aan, waardoor de diversiteit in de wijk behouden is en sterke coherente buurten zijn ontstaan. Zo is Leiden-Noord in 2040 nog steeds een diverse wijk, bestaande uit een heldere structuur met kenmerkende dragers en een aantal structurerende buurten met elk een eigen identiteit. Nieuwe ontwikkelingen hebben deze buurten meer met elkaar verbonden.

De ontwikkelingen langs de Willem de Zwijgerlaan zijn een vertaling van de buurt die erachter ligt. De nieuwe buurten zijn tot aan de Willem de Zwijgerlaan doorgetrokken en direct langs de weg is de bebouwing hoger en steviger. In Groenoord is de tweede fase van het gebied gerealiseerd met hogere nieuwbouw, die aansluit bij de bebouwing van Groenoord fase 1 en Skyline Next. De nieuwe ontwikkeling is een stedelijke vertaling van de eerder gebouwde woonwijk met voornamelijk laagbouw en eengezinswoningen.

In De Hoven is een deel van de oude sociale voorraad gesloopt en is de oude verkaveling van de buurt benut om woningen toe te voegen. Er is een nieuwe levendige buurt ontstaan met een aantrekkelijk stedelijk milieu, waarin de sociale woningbouw een nieuwe plek heeft gekregen. In de Prinsessenbuurt heeft renovatie en sloop-nieuwbouw plaatsgevonden. Langs de Willem de Zwijgerlaan zijn woningen gesloopt en nieuwe



Voorbeelduitwerking 1: Mix van wonen, werken, voorzieningen en groen in de Marnixstraat. Er zijn meerdere ambities die nog meegenomen zullen worden in de uiteindelijke uitwerking en die het eindbeeld zullen bepalen.

woningen toegevoegd. De bebouwing langs de Willem de Zwijgerlaan is hoger en steviger, wat voor een luwer en prettiger verblijfsklimaat voor de woningen erachter zorgt. In deze ontwikkeling is voortgebouwd op de structuur en de uitstraling van de herkenbare arbeidersbuurt. Daarmee is het karakter van het bestaande woonmilieu behouden en de leefbaarheid verbeterd.

De nieuwe gemengde buurten hebben zo een eigen karakter en sluiten in hoogte, ruimtelijke opzet en programma op een zorgvuldige manier aan op zowel de bestaande wijk als op de Willem de Zwijgerlaan. Bij de ontwikkeling van de nieuwe gebieden is gekeken naar aansluiting op de Willem de Zwijgerlaan en de Leidse Ring Noord. De nieuwe bebouwing biedt voorkanten, levendige plinten en entrees langs de weg. De ventwegen hebben een groene verblijfskwaliteit gekregen. Hiermee is de woonkwaliteit langs de Willem de Zwijgerlaan verbeterd en zorgt de hogere bebouwing langs de weg voor luwe woonmilieus in de aangrenzende delen van de buurt. De Willem de Zwijgerlaan is zo een aantrekkelijke groene route door de stad geworden, waar het ook prettig is om te wonen. Lopende projecten in Leiden-Noord zijn bijvoorbeeld de Corantijnstraat waar sloop-nieuwbouw van corporatiewoningen plaatsvindt en langs de Sumatrastraat waar woningen ter plaatse van een voormalige school worden gebouwd. De woningen worden op kleine schaal

toegevoegd. Dit versterkt de kwaliteit, herkenbaarheid en uitstraling van de buurt. Naast de grote ontwikkelingen in Leiden-Noord zijn er ook (delen van) buurten waar weinig verandert: Nieuw Leyden, Groenord Fase 1, het Oude Lint, delen van het Noorderkwartier en De Kooi. Hier worden de bestaande kwaliteiten in de bebouwing, openbare ruimte en aanwezige voorzieningen gewaardeerd en versterkt. In deze gebieden wordt voornamelijk ingezet op de inrichting van de openbare ruimte en kleinschalige projecten. Zo blijft de historische groei van Leiden-Noord goed zichtbaar en is er sprake van een unieke wijk met een goede combinatie tussen oud en nieuw.

3. Realiseren van een mix van wonen, werken en voorzieningen op specifieke plekken.

Leiden-Noord is in 2040 dankzij haar diversiteit aan buurten, functies en doelgroepen uitgegroeid tot een gemengde en levendige wijk. Wonen, werken en recreëren zijn op een eigentijdse manier met elkaar gecombineerd. De nieuwe dynamiek draagt bij aan de leefbaarheid van de bestaande buurten en de voorzieningen liggen voor iedereen op loopafstand. Er is zowel in fysieke als sociale maatregelen aandacht voor inclusie waardoor mensen makkelijker deelnemen aan de samenleving. Langs de Willem de Zwijgerlaan is in de nieuwe ontwikkelingen ruimte gekomen voor levendige plinten. Bij de Prinsessenbuurt biedt de autoluwe,

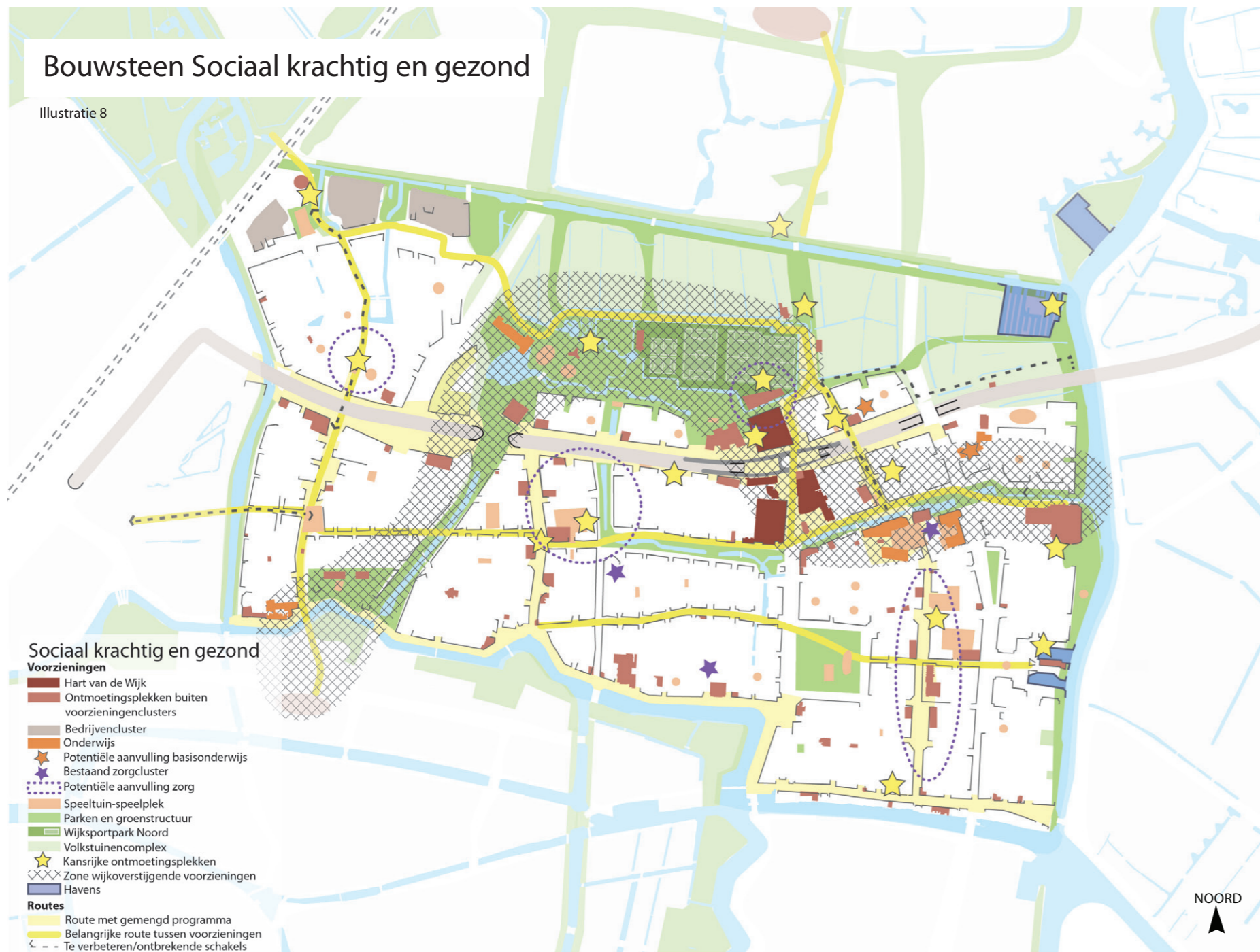
groene ventweg ruimte aan sociale voorzieningen en zorgvoorzieningen in de plinten. Ook in LEAD en Groenord is ruimte in de plint voor andere functies en voorzieningen. Naast de gemengde woongebieden is het Kooiplein verder uitgegroeid als hart van de wijk. Samen met de nieuwe bebouwing in het noorden van De Kooi is hier een stedelijk gemengd milieu ontstaan. Het hart van de wijk is een aantrekkelijke woon- en werkomgeving door de mix van wonen, met kleinschalige bedrijvigheid, sociaal maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige detailhandel.

In de bestaande buurten zijn oude structuren verder benut om verschillende soorten (werk-) functies toe te voegen. In De Kooi en het Noorderkwartier waren in het verleden al verschillende functies aanwezig. De betreffende hoekruimtes en plintruimten bieden mogelijkheden om deze functies terug te brengen. Zo ontstaat verspreid over de wijk ruimte voor kleinschalige ondernemingen en sociaal-maatschappelijke functies. In de Driftstraat is er meer ruimte voor sociaal maatschappelijke functies en in de Marnixstraat wordt ruimte geboden voor kleinschalige bedrijvigheid en horeca. Het bedrijventerrein aan de Hallenweg biedt in 2040 ook ruimte aan voorzieningen en functies, die beter passen bij de aangrenzende woonwijk. Het gebied kenmerkt zich door hoogwaardige bedrijvigheid in combinatie met andere functies,

zoals dienstverlening en maatschappelijke-, sport- en wellnessvoorzieningen. Hierdoor is het bedrijventerrein in 2040 een levendig multifunctioneel gebied dat kan inspelen op de behoeftes uit de stad en de aangrenzende woonwijk. Bij de realisatie van nieuwe werkfuncties is aandacht besteed aan de ligging van het bedrijventerrein en wordt ruimte geboden aan het realiseren van een Tweede Groene Ring langs de Slaaghsloot. De groene randen zijn versterkt en het bedrijventerrein sluit hierdoor aan bij het groene karakter van Groenord.

Bouwsteen Sociaal krachtig en gezond

Illustratie 8



6.2 Bouwsteen 2: Sociaal krachtig en gezond

In 2040 is Leiden-Noord een wijk waar bewoners prettig met elkaar samenleven. Bewoners van diverse achtergronden (sociaal, economisch of cultureel) ontmoeten elkaar bij één van de vele ontmoetingsplekken. Dit zorgt voor een gevoel van herkenning en een gedeeld eigenaarschap van hun wijk. De verschillende sport- en speelplekken in de buurt stimuleren het sporten, spelen en bewegen. Nieuwe en gerenoveerde woningen, inclusief bijbehorende ingrepen in de openbare ruimte, dragen bij aan een schone, goed onderhouden wijk, waar de leefbaarheid en veiligheid sterk is verbeterd en iedereen kan deelnemen aan de samenleving ongeacht beperking, leeftijd, etnische afkomst etc. Op verschillende plekken in Leiden-Noord is wonen gemengd met bedrijvigheid.

Doelen

1. Creëren van een levendige wijk met verschillende functies, gericht op ontmoeting en ontplooiing;
2. Ruimte bieden aan sporten, ontmoeten, spelen en bewegen;
3. Versterken van aanwezige maatschappelijke voorzieningen.

1. Creëren van een levendige wijk met verschillende functies, gericht op ontmoeting en ontplooiing.

In 2040 vervullen delen van Leiden-Noord een belangrijke functie voor betaalbare huisvesting. Een goede sociale infrastructuur en een passend maatschappelijke programma voor alle bewoners en ondernemers is hierbij van belang. Hetzelfde geldt voor bedrijvigheid, betaalbare voorzieningen en betaalbare bedrijfsruimtes voor (startende) ondernemers om de ontwikkeling van levendige buurten mogelijk te kunnen maken. Aanwezige ondernemingen zorgen niet alleen voor kansen op de arbeidsmarkt, maar hebben daarnaast een belangrijke functie voor de uitstraling, levendigheid en leefbaarheid van de wijk. Actieve plintruimten met een open uitstraling dragen hier in hoge mate aan bij. Voor Leiden-Noord zijn het voornamelijk kleinschalige maakbedrijven, creatieve broedplaatsen en sociale ondernemers die van grote waarde kunnen zijn voor de wijk. Dergelijke ondernemingen laten zich doorgaans goed mengen met wonen, waardoor ze goed kunnen functioneren in (woon)wijken buiten het centrum. Daarnaast sluiten deze ondernemingen goed aan bij de kennis en kunde van een groot deel van de bewoners.

Het Kooplein is het hart van de wijk waar supermarkten en andere retail aanwezig zijn. De inrichting van het wijkwinkelcentrum nodigt uit tot bezoek, ontmoeting en ander verblijf. Naast het Kooplein wordt het voor kleinere

ondernemers mogelijk gemaakt om zich ook op andere plekken in de wijk te vestigen. De straten als Marnixstraat, Driftstraat en de plintruimten van de ontwikkelingen langs de Willem de Zwijgerlaan bieden mogelijkheden voor kleinschalig bedrijvigheid, creatieve broedplaatsen en andere flexibele werkconcepten. Hiermee kan worden ingespeeld op de wijkbehoefte van het moment, waardoor de kans op eventuele leegstand wordt beperkt. Op deze manier wordt een aantrekkelijke woonwijk gemengd met een bloeiende wijk economie, die tevens kansen biedt aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Juist op strategische plekken, zoals de scheidslijnen van verschillende buurten, is aandacht besteed aan ontmoetingsplekken zodat mensen uit verschillende buurten elkaar daar op natuurlijke wijze treffen. Het gaat om parken, speeltuinen en schoolpleinen, maar ook om levendige straten met winkels, werkplaatsen en maatschappelijke voorzieningen. Op illustratie 8 is een overzicht van bestaande en kansrijke locaties voor nieuwe ontmoetingsplekken te vinden. Bij de inrichting hiervan is aandacht besteed aan de toegankelijkheid en openheid. Daar waar mogelijk maken de ontmoetingsplekken onderdeel uit van de wandel- en fietsnetwerken van de wijk. De inrichting van ontmoetingsplekken biedt mogelijkheden voor een programmering gericht op diverse leeftijds- en bevolkingsgroepen. Voor een sterk sociaal netwerk zijn ook

belangrijke functies weggelegd voor speel- en beweegplekken, (dag)horeca en gebedshuizen. Dit zijn locaties in de wijk waar contacten worden gelegd en worden onderhouden. De aanwezigheid van deze (informele) ontmoetingsplekken kunnen zo een belangrijke bijdrage leveren aan het voorkomen van een sociaal isolement.

2. Ruimte bieden aan op sporten, spelen en bewegen.

In 2040 rijden in sommige delen van de wijk maar heel weinig auto's. Hier hebben fietsers en voetgangers, en daarmee ook sporters, volop de ruimte. Deze langzaam verkeersroutes, die groen en klimaatadaptief zijn ingericht, nodigen uit tot bewegen. Daarnaast gelden de Leidse Beweegsluutels als uitgangspunt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte, om zo een gezonde leefstijl bij bewoners te stimuleren. Nieuwe groenverbindingen in de wijk zorgen ervoor dat het voor bewoners aantrekkelijker

wordt gemaakt om een wandel- of hardloopprondje door de wijk te maken. Tussen de Tweede Groene Ring en het Singelpark liggen groene spaken in de wijk die er voor zorgen dat bewoners van Leiden-Noord voorzien zijn van een aansluitend groen netwerk. Door de nabijheid en goede verbindingen met het centrum, maar ook door de grote diversiteit aan voorzieningen in de wijk, zijn bewoners van alle gemakken voorzien op loop- of fietsafstand in hun eigen buurt. Hierdoor worden zoveel mogelijk obstakels om tot beweging te komen weggenomen en komen mensen elkaar ook vaker tegen. Dit komt de gezondheid van de inwoners van Leiden-Noord ten goede. In 2040 maakt bijvoorbeeld zwembad De Zijl onderdeel uit van het sportnetwerk en recreatieve netwerk van Leiden-Noord. Het buitenterrein is aangevuld met sportgerelateerde functies die het zwembad een aantrekkelijk ontmoetingspunt aan de Zijl maken.

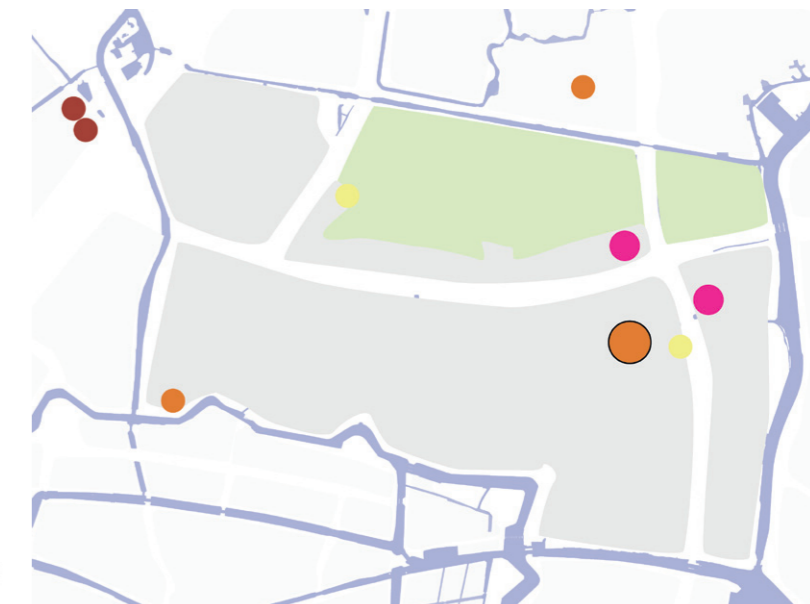
Voldoende aantrekkelijke speelplekken in de wijk zijn belangrijk zodat kinderen al op jonge leeftijd leren omgaan met andere kinderen en tegelijkertijd werken aan een gezonde levensstijl. Dit zijn ook de plekken waar mensen contact maken met buurtgenoten. Het geldt zowel voor de kleinere speelplekken in de wijk als voor de speeltuinverenigingen. Er wordt daarom ingezet op voldoende speelruimte op straat waarbij gekeken wordt naar de aantrekkelijkheid voor verschillende leeftijdsgroepen. Het uitgangspunt voor 2040 is dat zowel de speelruimte als het aantal speelplekken voldoet aan de Leidse gestelde norm. Voor Groen Noord en het Noorderkwartier betekent dit dat er voor oudere jeugd meer beweegruimte in de wijk gewenst is. Gezien de groei van het aantal inwoners in 2040 is het belangrijk dat ook bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties rekening wordt gehouden met voldoende speel- en beweegruimte. Dit betekent onder andere dat er behoefte is aan een multifunctioneel speelveld in de wijk.

De Tuin van Noord en het sportpark zijn in 2040 één van de belangrijkste plekken voor ontmoeting en beweging in de wijk. Er is voor verschillende doelgroepen wat te doen zoals wandelen, spelen en sporten. Door de verbeterde oversteekbaarheid van de Willem de Zwijgerlaan is het (sport)park beter te bereiken. Het sportpark Noord is in 2040 getransformeerd tot een wijk sportpark. Dit betekent dat het park een meer openbaar karakter heeft en gedurende de dag effectiever en efficiënter gebruikt wordt. Het wijk sportpark is voor iedereen toegankelijk en biedt mogelijkheden voor diverse sportaanbieders en individuele sporters.

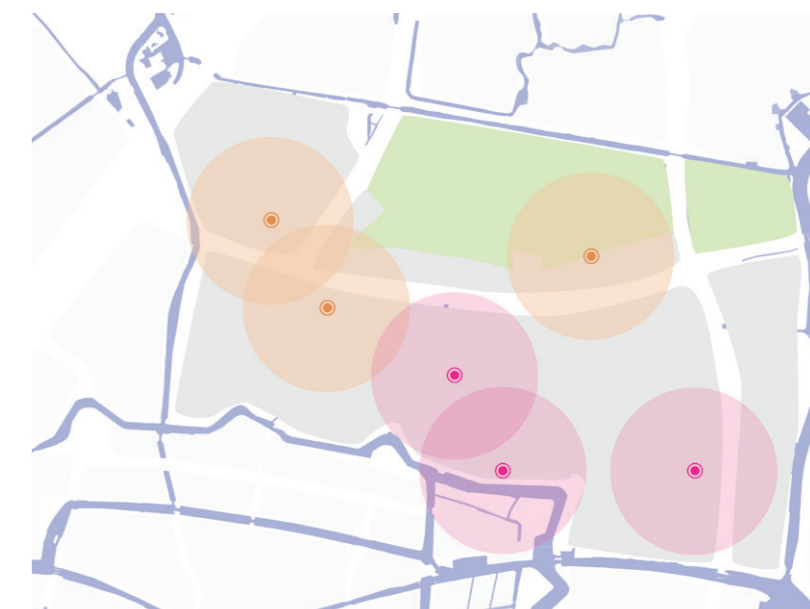
Verschillende (maatschappelijke) organisaties werken samen om wijkbewoners te stimuleren om te sporten en het wijk sportpark zo efficiënt mogelijk te gebruiken. Zowel bij de inrichting van het wijk sportpark als bij de ontwikkeling van De Hoven wordt gezorgd voor een sterke relatie tussen beide gebieden: bewoners van De Hoven kijken uit op een levendig en sociaal veilig gebied, dat gemakkelijk te bereiken is. Er zijn verschillende aantrekkelijke en veilige routes naar en over het sportpark. Door uitbreiding van het langzaam verkeernetwerk zijn het wijk sportpark, het park en het volkstuintencomplex met de wijk verbonden. Door het actieve gebruik van het sportpark is in 2040 een levendig en sociaal veilig gebied ontstaan, dat van grote waarde is voor sociaal contact en een gezonde levensstijl van bewoners.



Voorbeelduitwerking 2: Versterken maatschappelijke voorzieningen, Tuin van Noord. Er zijn meerdere ambities die nog meegenomen zullen worden in de uiteindelijke uitwerking en die het eindbeeld zullen bepalen.



Illustratie 9: Zoekgebied onderwijs.
 ● Onderwijsfunctie versterken
 ● Bestaand basisonderwijs
 ● Bestaand voortgezet onderwijs
 ● Bestaand bijzonder onderwijs
 ● Zoekgebied eventueel nieuw basisonderwijs



Illustratie 10: Zoekgebied zorg.
 ● Bestaand zorgcluster versterken
 ● Nieuw zorgcluster realiseren



Foto: Speelplek in Nieuw Leyden (foto buro JP)

3. Versterken van aanwezige maatschappelijke voorzieningen.

In 2040 kent Leiden-Noord een sterk aanbod aan maatschappelijke voorzieningen dat in programmering en omvang aansluit op haar inwoners. Het aantal bewoners in de wijk is in 2040 naar verwachting toegenomen tot ruim 20.000, een stijging van zo'n 30% ten opzichte van het inwonersaantal in 2021. Door de toename van het aantal inwoners neemt ook de vraag naar basisonderwijs, eerstelijnszorg en sport- en speelmogelijkheden toe. Om een sterk voorzieningenaanbod op loopafstand voor alle inwoners in de wijk te realiseren, wordt gekeken naar een goede spreiding van voorzieningen en het logisch clusteren van voorzieningen die elkaar kunnen versterken.

Het Gebouw heeft momenteel een belangrijke functie als sociaalmaatschappelijk hart van de wijk. Hier bevinden zich naast drie basisscholen ook eerstelijnszorgaanbieders, de toegang tot zorg en welzijn via de sociale wijkteams en de jeugd- en gezinsteams en er worden welzijnsactiviteiten georganiseerd. Door de toenemende behoefte aan ruimte voor basisonderwijs wordt het gebruik van de ruimte in Het Gebouw opnieuw bekeken. Dit kan betekenen dat terug wordt gegaan naar het gebruik van Het Gebouw zoals die bij realisatie bedoeld was met meer ruimte voor onderwijs. Een combinatie met andere maatschappelijke functies blijft gewenst; echter het zwaartepunt ligt dan nog duidelijker bij onderwijs.

Om het groeiend aantal kinderen in de wijk van een basisschool op loop- of fietsafstand te kunnen voorzien zal daarnaast in het stadsdeel Noord (Leiden-Noord en de Merenwijk) een extra basisschool worden gerealiseerd. Mogelijke, nog nader te onderzoeken, locaties hiervoor zijn in Leiden-Noord de Sumatrastraat 201 en binnen de ontwikkeling van De Hoven. Ook in de Merenwijk wordt naar mogelijkheden gekeken. Zie illustratie 9.

In 2040 zijn eerstelijnszorgvoorzieningen, zoals de huisarts, apotheek, fysiotherapeut en tandarts voor iedereen toegankelijk en bereikbaar. Dat vraagt om een betere spreiding van dit soort voorzieningen in de wijk. Groenord-Noord lijkt op basis van de huidige spreiding over de wijk een logische zoeklocatie voor de versterking van eerstelijnszorg, zoals te zien is in illustratie 10. Plintruimten in nieuwe ontwikkelingen als LEAD en Groenord Fase 2 bieden hiervoor kansen.

Bouwsteen Duurzaam en groen

Illustratie 11



6.3 Bouwsteen 3: Duurzaam en groen

Mede dankzij de kwaliteit van de woningen en de groene openbare ruimte is Leiden-Noord in 2040 een prettig leefbare en gezonde wijk en een geliefd woon-, werk- en recreatiegebied. Leiden-Noord is een duurzame wijk, die is voorbereid op de klimaatverandering. De stedelijke ruimte is intensief benut, maar door zorgvuldig ruimtegebruik is het een wijk waar men goed kan wonen, werken en recreëren. Dit vraagt om een zorgvuldig ontwerp waarbij ook de ondergrond, met bijvoorbeeld alle kabels en leidingen, integraal is meegenomen. De bodemsoort, de waterstand en de intensiteit van het bovengrondse gebruik is bepalend voor de mate waarin bodemdaling plaatsvindt, de mogelijkheden voor klimaatadaptieve maatregelen en de biodiversiteit.

Doelen

1. Investeren in klimaatadaptie in de openbare ruimte en gebouwen;
2. Versterken van het groen-blauwe raamwerk en investeren in biodiversiteit;
3. Toepassen van duurzame energie en materialen;
4. Het creëren van een veilige en gezonde leefomgeving.

1. Investeren in klimaatadaptie in de openbare ruimte en gebouwen.

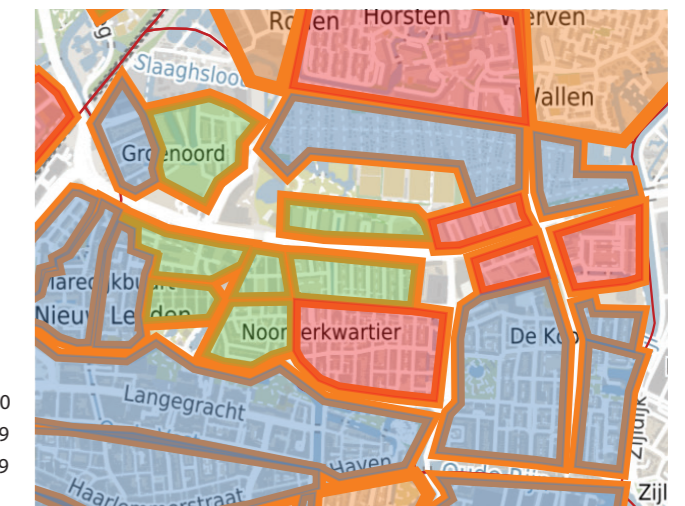
Leiden-Noord is in 2040 klimaatadaptief ingericht en daarmee beter bestand tegen gevolgen van de klimaatverandering zoals zeespiegelstijging, extreme regenbuien, droogte, hitte en bodemdaling. Wateroverlast als gevolg van heftige piekbuien is verminderd, omdat de afvoer van het regenwater waar mogelijk is vertraagd. De openbare ruimte is zo ingericht dat deze een piekbui van 60mm/uur kan verwerken. Het regenwater wordt langer vastgehouden door deze eerst in de ondergrond te bergen en daarna geleidelijk af te voeren. Op sommige plekken wordt het water naar bestaand open water of groen afgevoerd. Ook de aanleg van een gescheiden rioolstelsel helpt bij het afvoeren van overtollig regenwater. Voor 2030 is in het gebied Corantijnstraat en het zuidelijk deel van De Hoven het wegdek vervangen en de riolering

wordt gerenoveerd. In het noordelijk deel van De Hoven is de riolering afgekoppeld, waarbij de afvoer van hemelwater niet meer in het riool terecht komt. Waar mogelijk is het water afgevoerd naar open water in de omgeving. Bij alle drie de gebieden is ingezet op het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte wordt hier. Op illustratie 12 is te zien welke gebieden al gedaan zijn en welke na 2030 op de planning staan.

Door privétuinen, hoven en daken te vergroenen zijn deze beter ingericht op het verwerken van piekbuien en geeft het water minder overlast. Doordat de tuinen minder verstedend zijn, zal het water beter infiltreren. Via regenpijpen van de huizen kan het water naar de tuin worden geleid in plaats van naar het riool. De aanwezige bodemsoort en de waterstand bepalen de keuze voor infiltreren of afvoeren van water.

Illustratie 12: Planning rioolvervanging.

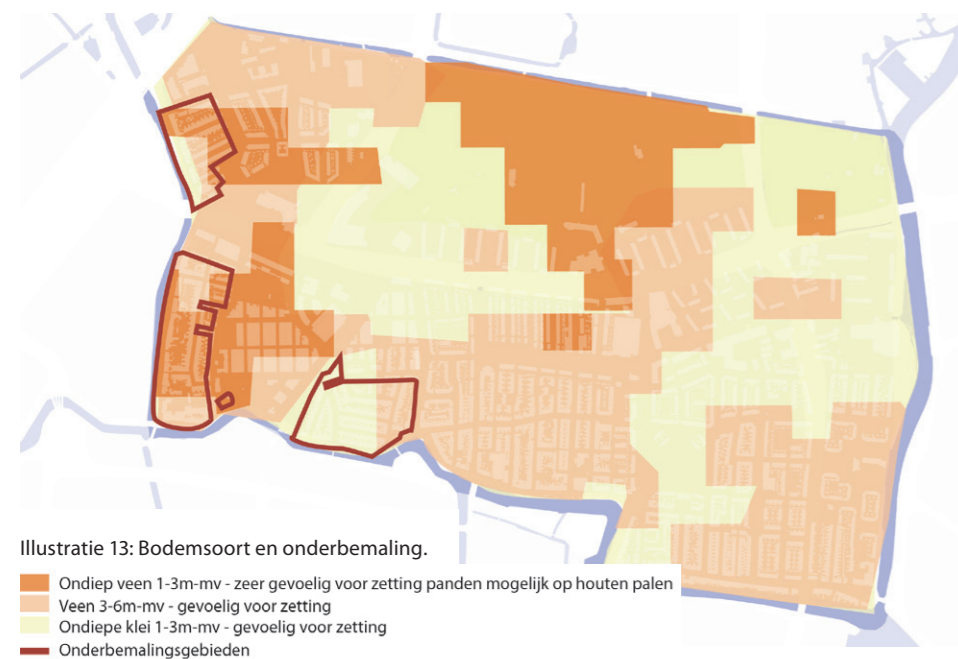
- gepland 2040-2050
- gepland 2030-2039
- gepland 2020-2029
- Al vervangen



Platte daken worden benut voor wateropvang en het toevoegen van groen. Het opvangen en vasthouden van het water is ook nodig voor de droge periodes. Met een groene inrichting is de wijk beter bestand tegen de hitte en de droogte. Extra groen gaat de opwarming tegen en zorgt voor schaduwrijke plekken waar mensen aangener verblijven tijdens warme dagen. Aandachtgebieden wat betreft hittestress zijn de sterk versteende gebieden als het Noorderkwartier en De Kooi. Hier heeft men sneller te maken met sterke temperatuurstijgingen.

Door het toepassen van maatregelen bij nieuwbouw is in het ontwerp van gebouwen ook rekening gehouden met het beperken van hittestress. Voorbeelden zijn: groene daken of -gevels, behouden of juist creëren van luchtstromingen tussen gebouwen en het gebruik van lichtere kleuren en overstekken voor schaduw. Bij de diverse bouwprojecten wordt ook gekeken naar de mogelijkheden om klimaat- en natuurinclusief te bouwen. Delen van Leiden-Noord kampen met bodemdaling (zie illustraties 13 en 15). Dit kan leiden tot problemen met de fundering van gebouwen en/of met huisaansluitingen van ondergrondse leidingen zoals riolering, gas en

water. Doordat de wijk in 2040 klimaatadaptiever is ingericht, zijn de gevolgen hiervan verminderd. De bodemdaling wordt meegenomen in alle projecten en er wordt gekeken naar mogelijkheden om de gevolgen te beperken en tegen te gaan. Individuele huizenbezitters zijn in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van deze gevolgen. Een andere omgang met bodemdaling vergt een gezamenlijk optrekken van diverse overheden, ketenpartners, woningeigenaren en andere belanghebbenden. Ook hier spelen ontharding van tuinen en het vasthouden van water een belangrijke rol.



2. Versterken van het groen-blauwe raamwerk en investeren in biodiversiteit.

Leiden-Noord heeft in 2040 een duidelijke en sterke groen- en waterstructuur. Herkenbaar zijn de groene randen langs het water rondom de wijk en het groen langs de Julianakade, de Soestdijkkade, het Zwarte water en in de Tuin van Noord. Deze bestaande groengebieden en waterlopen zijn versterkt en via nieuwe groene routes beter met elkaar verbonden. De ruimte voor extra groen en water is gevonden door de beschikbare ruimte anders in te delen, minder parkeerplaatsen te realiseren en door in te zetten op andere vormen van mobiliteit dan de auto. De mate waarin dit is gedaan verschilt en is o.a. afhankelijk van het type weg en de mogelijkheden die zich voordoen. In de bestaande buurten worden mogelijkheden aangegrepen om bij aanpassingen in de openbare ruimte extra bomen, onderbeplanting en water te realiseren. Bij de nieuwe projecten in Leiden-Noord worden kansen benut om extra open water aan te leggen, bovenop het eventuele verplichte te graven water ter compensatie van de toegenomen verharding. Hetzelfde geldt voor de aanleg van groen.

Belangrijke natuurhistorische locaties, zoals de Slaaghsloot, de Tuin van Noord en de volkstuinten in de Tuin van Noord, zijn onderdeel geworden van een groter groen netwerk en daarmee is het groen in de wijk als geheel versterkt. De groen-blauwe structuren vormen de dragers van de (nieuwe) buurten en de wijk als geheel. Het netwerk is onderdeel van de Tweede Groene Ring in Leiden. Naast deze Groene Ring lopen er ook zogenaamde groene spaken door de wijk die de ringen met elkaar verbinden, en zo ook de groene plekken in de wijk, de (sport)parken en het water. Ze doorkruisen de verschillende buurten in Leiden-Noord, waardoor er voor iedereen op korte afstand van huis een mogelijkheid is voor een ommetje of via een groene route naar een park of buitengebied te

gaan. Voorbeelden zijn routes naar het Kooipark, de Zijl, de Tuin van Noord en de molenweide in Groenord Noord. Ook de oever langs de Zijl wordt meer benut en is ecologisch versterkt. De groene structuren gaan de opwarming tegen en maken de wijk koeler. Er is aandacht voor schaduwplekken bij looproutes en verblijfsgebieden. Het aanwezige snippergroen in de verschillende buurten is behouden en er zijn plekken toegevoegd. Het snippergroen functioneert als zogenaamde 'stepping stones' en wordt geïntegreerd waar mogelijk met elkaar verbonden. Hetzelfde geldt voor de aanwezige stadstuinjes. Het bestaande water in de wijk wordt niet alleen gecombineerd met meer groen, maar biedt op aangewezen plekken ook ruimte voor

Illustratie 15: Funderingen en wateroverlast.

- Potentieel aandachtsgebied funderingen; mogelijk kans op droogstand funderingshout
- Aandacht voor funderingen individuele panden; mogelijke kans op droogstand funderingshout
- In evenwicht, funderingen mogelijk kwetsbaar voor verstoring (zettingsgevoelige bodem bij panden op staal)
- Lijkt in orde; funderingshout ruim onder gemiddeld grondwaterniveau, en (bijna) geen panden op staal
- Geen bijzonderheden; funderingen met betonnen palen
- Bodemdaling
- Wateroverlast bij piekbuien



ontmoeting en recreatie. Waar mogelijk is de wateroppervlakte vergroot en is het water beter verbonden, waardoor de watercirculatie wordt versterkt. Dit komt ook ten goede aan de waterkwaliteit. Ook de aanleg van nieuwe riolering en het tegengaan van riool overstorten draagt bij aan de verbetering van de waterkwaliteit.

De aanwezige groen en waterstructuur is in 2040 onderdeel van een stedelijk ecologisch netwerk voor flora en fauna. De Groene Hoofdstructuur in Leiden-Noord is daarbij versterkt en aangevuld met kansen die in de wijk aanwezig zijn. Bestaande corridors voor het verplaatsen van insecten en dieren zijn versterkt zoals bij de overkluizing naast de moskee. Waar mogelijk zijn in de bestaande infrastructuur diervriendelijke oversteekvoorzieningen opgenomen om

barrières te verminderen. Voorbeelden hiervan zijn maatregelen bij viaducten onder het spoor en nieuwe schakels tussen bestaand groen. De biodiversiteit in de wijk is versterkt door een gevarieerd aanbod in beplanting. Voor een goede biodiversiteit zijn drie lagen beplanting nodig: bomen, heesters en lage beplanting zoals kruidlagen. De beplanting wordt afgestemd op de aanwezige bodemsoort, waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke omstandigheden in voedselrijke of voedselarme gronden en natuurlijke vegetaties (zoals kruidrijk grasland en natuurlijke oevers) en verruigde plekken zoals langs de Slaaghsloot en langs de Zijl. Er liggen kansen voor het versterken van de biodiversiteit in de aanwezige waterkeringen. Waardevolle bermen en stroken, zoals tussen de Kooilaan en de Spoorlaan, langs de Stadspolderweg en de

Gooimeerlaan, worden behouden, versterkt en uitgebreid. Dit biedt voedsel en nestgelegenheden aan insecten en kleine dieren. Voor de stadsnatuur worden kleine groenvakken waar mogelijk versterkt met inheemse soorten struiken en bomen. Het stadstuinieren wordt gestimuleerd in bijvoorbeeld buurttuinen, moestuinen en (school)pleinen. In Leiden-Noord zijn langs het water verschillende natuurlijke oevers aangelegd, zoals bij de vijver in de Tuin van Noord en de Soestdijkkade. Er is een bewuste keuze gemaakt tussen gebieden waar de ecologie in de luwte moet blijven en waar ruimte is voor recreatie en beleving van de natuur. Open structuren blijven behouden. Ook bij het soort verlichting in en nabij de ecologische gebieden is een balans

gezocht tussen biodiversiteit, verkeers- en sociale veiligheid. Er wordt rekening gehouden met lichtsterkte, beperkte verstrooiing van licht en kleur van verlichting. Op sommige plekken is het bewust donker. Zo wordt ten behoeve van vleermuizen het water en de onderzijde van bruggen zo min mogelijk verlicht.

3. Toepassen van duurzame energie en materialen.

Leiden heeft de ambitie om in 2050 een klimaatneutrale en aardgasvrije stad te zijn. In 2040 is de gebouwde omgeving van Leiden-Noord voor een groot deel aardgasvrij. Er is een integrale wijk- of complexgerichte aanpak. Bij de keuzes voor transitie maatregelen speelt mee of het om nieuwbouw of bestaande bouw gaat, het bouwjaar van het pand, de eigenaar (particulier of woningcorporatie), de ruimte in de ondergrond en beschikbare alternatieven. Nieuwe ontwikkelingen zijn aangesloten op eigen duurzame energievoorzieningen en voorzien in hun eigen energiebehoefte, zoveel mogelijk op eigen kavel. Omdat Leiden-Noord een sterk verstedelijkt en dicht bebouwd gebied is, met veel opgaven in combinatie met uitdagingen in de ondergrond, zal deze wijk als een van de laatste wijken in Leiden volledig aangesloten worden op het stadswarmtenet. Groenord is deels al aangesloten op het warmtenet, de verwachting is dat de capaciteit om het warmtenet in Leiden-Noord uit te breiden in 2040 beschikbaar is. Dankzij isolatie verbruiken panden in 2040 minder energie en

zijn ze comfortabeler. Het streven is, bij voldoende isolatie van de woningvoorraad in Leiden-Noord, de woningen af te koppelen van het aardgas. De energie die nog nodig is, wordt zoveel mogelijk duurzaam opgewekt. Goed geïsoleerde appartementencomplexen kunnen gebruik maken van warmte-koude opslag (WKO) in combinatie met een warmtepomp of een aansluiting op (de retourleiding van) het stadswarmtenet. Aandachtspunten hierbij zijn de capaciteit van het elektriciteitsnet bij het gebruik van warmtepompen en de beschikbaarheid in de ondergrond bij WKO. Voor de rest wordt gebruik gemaakt van alternatieve duurzame energiebronnen zoals een warmtepomp waarvoor de benodigde stroom (deels) afkomstig is van zonnepanelen. Als tussenoplossing richting aardgasvrij kunnen individuele woningen gebruik maken van hybride warmtepompen (combinatie elektra en CV-ketel). De gemeente Leiden zet zich daarnaast ook in om vanaf 2050 volledig circulair te zijn. Bij nieuwbouw, grondwerken, weg en waterbouw wil Leiden de milieu-impact van deze bouwketen af laten nemen. In 2040 wordt daarom bij nieuwbouw gebruik gemaakt van duurzame materialen en is circulair bouwen denorm. Daarom zet gemeente Leiden zich in om vanaf 2050 volledig circulair te zijn.

4. Creëren van een veilige en gezonde leefomgeving.

Leiden-Noord is een stadse en levendige wijk waar veel mensen samen wonen en werken. Een veilige, gezonde en groene leefomgeving met een goed milieu is van groot belang. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is het behouden of creëren van een goed en gezond woon- en leefklimaat. Er is aandacht voor de fysieke veiligheid waarbij in een vroeg stadium afstemming heeft plaatsgevonden met de Veiligheidsregio over mogelijke veiligheidsrisico's als branden, rampen en crises. Naast de aandacht voor veiligheid, en ruimte die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen, wordt een gezond leefklimaat beoordeeld aan de hand van de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en licht.

In 2040 is de gezondheidswinst toegenomen door schonere lucht en is de hinder van geluid afgenomen. Een duurzaam mobiliteitssysteem is één van de belangrijkste maatregelen om deze ambitie te realiseren. Hoewel lokale maatregelen hieraan maar een beperkte bijdrage leveren, zal het zeker helpen de regionale en landelijke concentraties te laten dalen. In 2040 is binnenstedelijk wegverkeerslawaaï verminderd als geluidhinderbron. De transitie naar een duurzaam mobiliteitssysteem, dat meer gericht is op het openbaar vervoer en langzaam verkeer, in combinatie met een transitie naar elektrische auto's heeft hieraan een bijdrage geleverd. Daarnaast is geluidsoverlast van verkeerslawaaï



Voorbeelduitwerking 3: Sumatrasstraat, Vergroenen en klimaatadaptieve inrichting op basis van de ruimtelijke en groene ambities. Er zijn meerdere ambities die nog meegenomen zullen worden in de uiteindelijke uitwerking en die het eindbeeld zullen bepalen.



Foto: Het volkstuintencomplex Ons Buiten. (foto Inge van den Berg)

teruggebracht door gebruik te maken van stil asfalt en is er bij de nieuwe gebouwen een stille zijde gerealiseerd aan de kant waar het geluid een te hoge belasting is. Er wordt met maatregelen voldaan aan de geldende geluidwetgeving. Dit betekent voor Leiden-Noord dat er aandacht is voor het wegverkeerslawaai afkomstig van de Willem de Zwijgerlaan, de Gooimeerlaan, IJsselmeerlaan, Kooilaan en Sumatrastraat. Hetzelfde geldt voor het geluid afkomstig van het spoor (railverkeerslawaai) aan de noordzijde van de wijk. Voor het effect van geluid op de gezondheid van mensen zijn nog geen geldende wettelijke normen, maar wel gemeentelijk beleid en daarmee wordt per ontwikkeling hiervoor een afweging gemaakt.

Voor de beoordeling van het milieuaspect luchtkwaliteit worden in 2021 in Leiden-Noord nergens de grenswaarden overschreden. Wel is er aandacht nodig voor de luchtkwaliteit rond de Willem de Zwijgerlaan. Bij de beoordeling van het milieuaspect luchtkwaliteit wordt rekening gehouden met de ambities van de gemeente Leiden in het kader van het Schone Lucht Akkoord (SLA). In Leiden-Noord bevinden zich verschillende bedrijven, het merendeel met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2. Deze zijn goed te combineren met andere functies zoals wonen. Daarbij zal altijd rekening gehouden worden met aspecten die hinder kunnen veroorzaken, zoals het aspect geluid. Aan de Hallenweg, gelegen in

het noorden van de wijk bevinden zich ook zwaardere bedrijfsactiviteiten. Deze vragen extra aandacht bij ontwikkelingen in de omgeving waarbij rekening gehouden wordt met een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geurhinder is van belang bij de rioolwaterzuivering gelegen ten noorden van Leiden-Noord. Rond de rioolwaterzuivering ligt een geurcontour die deels valt over Groenord Noord. Binnen deze contour dient rekening gehouden te worden met de aanwezige geurhinder, als er sprake is van nieuwe ontwikkelingen.

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het is belangrijk dat er, voor zover mogelijk, voldoende afstand is tussen risicobronnen en kwetsbare groepen en locaties. In Leiden-Noord houden we rekening met de locaties van de hogedrukaardgasleiding, het zwembad de Zijl, de rioolwaterzuivering in Groenord, het bedrijf R.J. Proper, EON Benelux en de Rijksweg A4. Op dit moment zijn hier geen knelpunten. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gekeken of aan de normeringen wordt voldaan en wordt volgens de richtlijnen voldoende afstand gehouden. De energietransitie brengt aandacht voor nieuwe veiligheidsrisico's met zich mee, die niet of nog niet in regelgeving is ondervangen. De in het kader van de energietransitie aangepaste

woningvoorraad moet voldoen aan een gezond binnenklimaat en afdoende (brand)veilig zijn.. Er is aandacht nodig voor het voorkomen van incidenten en het beperken van de gevolgen en bestrijdbaarheid van incidenten. Voor het milieuaspect bodem geldt dat er bij nieuwe ontwikkelingen altijd bodemonderzoek wordt gedaan om te kijken of de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik. Inzicht in de bodemkwaliteit is relevant als het gaat om ontwikkelingen als functiewijzigingen, grondwerkzaamheden voor riolering, kabels en leidingen, herinrichting van parken, gebieden, wegen en bouwwerkzaamheden. Indien nodig worden er maatregelen getroffen waarbij het uitgangspunt is dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie en er mogen geen gezondheidsrisico's bestaan.

Een belangrijke bijdrage aan een gezonde leefomgeving in Leiden-Noord is het groen-blauwe netwerk. Het groen kan op sommige plekken bijdragen aan vermindering van het ervaren van verkeershinder. Langs de Willem de Zwijgerlaan worden bijvoorbeeld bomen en stevige groene bermen ingezet. Het groen draagt bij aan een aantrekkelijk uitzicht en daarmee aan een prettige en gezonde leefomgeving. Het uitzicht vanuit woningen op groen is vergroot en in de openbare ruimte zijn meer groene verblijfsruimtes gemaakt.

Bouwsteen Verbonden en ontsloten

Illustratie 16



6.4 Bouwsteen 4: Verbonden en ontsloten

In 2040 verplaatst men zich overwegend op duurzame wijze in en door Leiden Noord. De keuze voor milieuvriendelijke vervoerwijzen is vanzelfsprekend. Dit komt enerzijds door de (inter)nationale ontwikkeling naar duurzaam vervoer, waarbij met name het gebruik van fossiele brandstoffen uiteindelijk wordt beëindigd. Maar ook door lokale maatregelen: het aantrekkelijker, vooral vlotter, maken van duurzame vervoerwijzen ten opzichte van minder duurzame wijzen.

Of de hoeveelheid autoverkeer groter of kleiner is geworden, is nog onzeker. De inzet is op het bevorderen van het gebruik van verplaatsingen met OV, fiets en te voet, zodat het aandeel hiervan in de verplaatsingen toeneemt. Tegelijk is het aantal inwoners in Leiden Noord met zo'n 30% toegenomen en is in Leiden en de agglomeratie als geheel het aantal inwoners en arbeidsplaatsen groter, wat ook tot meer verkeer leidt.

De structuur van het verkeerssysteem is dan ook in grote lijnen gelijk gebleven: wegen hebben in 2040 dezelfde functie als in de huidige situatie. De Willem de Zwijgerlaan, als onderdeel van de Leidse Ring, heeft de sterkste ontsluitende functie (stedelijke stroomweg) en verwerkt het meeste verkeer. Wel is ervoor gezorgd dat weg in beleving en gebruik een minder grote barrière is,

door een betere inpassing (versterking groen karakter), een hogere woonkwaliteit langs de weg en maatregelen om de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer te verbeteren.

Voor de meeste andere wegen met (mede) een ontsluitende functie in de wijk (Sumatrastraat, Kooilaan, IJsselmeerlaan, Gooilaan, Herensingel) zijn in de periode naar 2040 waar mogelijk aanpassingen gepleegd om tot een betere inrichting te komen, met aandacht voor zowel de ontsluiting als voor de ruimtelijke kwaliteit, fietser en voetganger en groen en ecologie. Wat hierbij mogelijk is gebleken, hangt af van de toekomstige omstandigheden, waaronder de parkeerdruk en het parkeerbeleid. Ook voor wegen zonder ontsluitende functie (erftoegangswegen) is waar mogelijk de inrichting aangepast om meer ruimte te geven aan groen en verblijven.

Eén weg is in 2040 afgewaardeerd van een weg met een ontsluitende functie naar een weg met een verblijfsfunctie (30 km/h weg), namelijk de Lage Rijndijk. Dit komt door de afsluiting van de Spanjaardsbrug, in het verlengde van de Lage Rijndijk. Hierdoor kan de Lage Rijndijk een inrichting krijgen die zeer sterk gericht is op de fietser en de voetganger. De optie ontstaat dan te kiezen voor een fietsstraat, waar de auto te gast is.

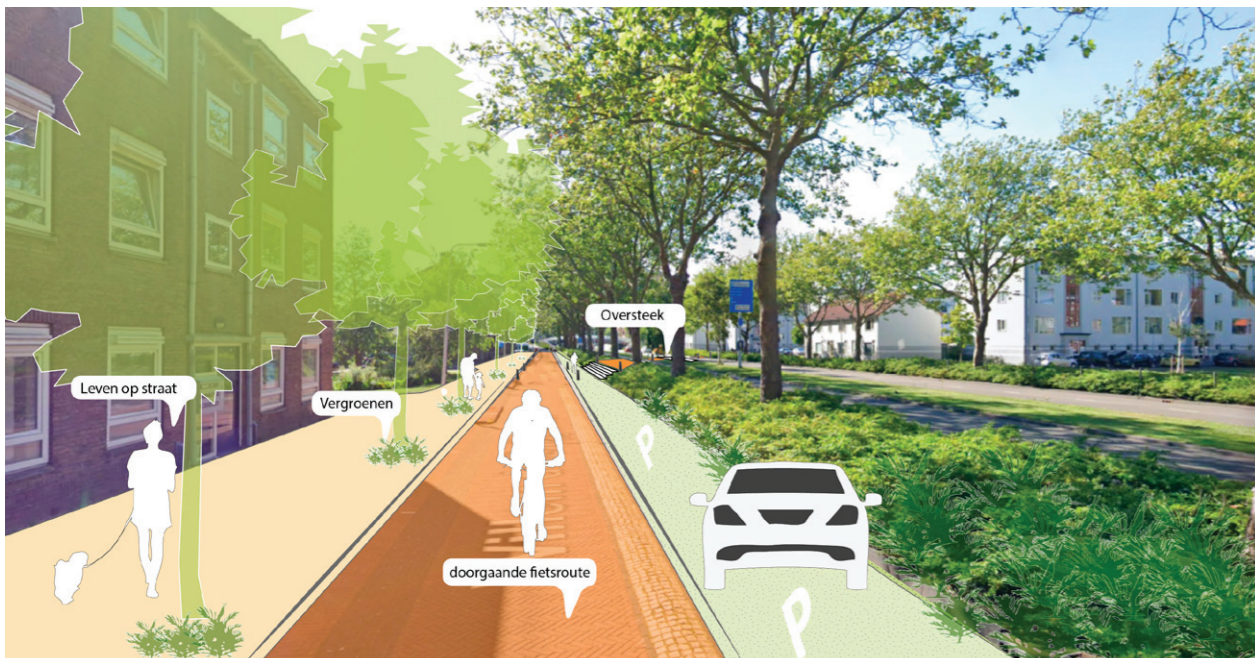
Doelen

1. Prioriteit geven aan langzaam verkeer en openbaar vervoer.
2. Verminderen van de barrièrewerking van de Willem de Zwijgerlaan.
3. Vergroten van de verblijfskwaliteit en woonkwaliteit in de straten.

1. Prioriteit geven aan langzaam verkeer en openbaar vervoer.

Bij aanpassingen aan de infrastructuur zijn het realiseren van verbeteringen voor de fietser, voetganger en het openbaar vervoer een belangrijk doel. Dé methode om het gebruik van deze vervoerwijzen te bevorderen, is het zorgen voor snelle, directe en comfortabele verbindingen. Wat betreft het OV gaat het hier om de lijnbussen die in Leiden Noord rijden. Hiervoor is eveneens de frequentie van de dienstuitvoering van belang.

De dienstuitvoering van de lijnbussen, evenals de routing bijvoorbeeld, wordt bepaald door de opdrachtgever van het OV (de provincie) en het vervoerbedrijf dat het OV uitvoert. De gemeente kan wel wensen formuleren, maar heeft als belangrijkste taak zorg te dragen voor goede infrastructuur waarop de lijnbussen zo vlot mogelijk kan rijden. Specifiek van belang voor het met de bus vervoeren van grotere stromen passagiers is de HOV lijn die over de Willem de



Voorbeelduitwerking 4: Prioriteit geven aan langzaam verkeer en vergroening, ventweg Willem de Zwijgerlaan. Er zijn meerdere ambities die nog meegenomen zullen worden in de uiteindelijke uitwerking en die het eindbeeld zullen bepalen.

Zwijgerlaan. Voor deze route, als onderdeel van het R Net, gelden de extra hoge kwaliteitseisen. Voor Leiden Noord speelt wat betreft het OV overigens niet alleen het bussysteem een rol. Station Leiden Centraal is minstens zo belangrijk. Het aanzienlijke aandeel OV gebruik in Leiden komt voor een groot deel door de keuze voor de trein. Dit heeft een direct verband met de fiets. Door de verbinding van de wijk met de fiets naar het station, wordt ook de concurrentiepositie van de trein beter. Dit is positief voor het beperken van het autogebruik, want de trein en de auto zijn de belangrijkste vervoerwijzen voor verplaatsingen op de wat langere afstanden.

In 2040 zijn de resultaten te zien van de verbeteringen aan de fietsroutes die ervoor zorgen dat fietsers zich goed in de stad en agglomeratie kunnen verplaatsen en zo bijdragen aan meer fietsgebruik. Dergelijke routes zijn bijvoorbeeld de Willem de Zwijgerlaan, Kooilaan en IJsselmeerlaan. Er is gewerkt aan de kwaliteit van de verbindingen (goede inrichting, comfortabele verharding, veilig) en aan het versnellen van de routes (bijvoorbeeld door goede verkeersregelingen). Ook is gezorgd voor een uitstekende toegankelijkheid van deze routes, bijvoorbeeld door hellingen zo veel mogelijk te beperken. Voor de Lage Rijndijk geldt de bijzondere omstandigheid dat deze voor het autoverkeer is afgewaardeerd, zodat de hiervoor de optie in beeld is gekomen een fietsstraat te realiseren.

Vanuit de wijken is het mogelijk met de fiets zo direct mogelijk aan te sluiten op de fietsroutes die vlot verplaatsen in de stad mogelijk maken. In de wijk zelf gaan veel verplaatsingen te voet en met de fiets over rustige woonstraten (erftoegangswegen, ook vaak 30 km/h wegen genoemd). Hier is gewerkt aan de verblijfskwaliteit. Dit betreft ook de ruimte voor verplaatsen te voet of met de fiets, maar ook het aanwezige groen. De hoeveelheid parkeerplaatsen hebben een grote invloed op de mogelijkheden voor aanpassingen van de inrichting. Wat hierbij mogelijk is, wordt telkens beschouwd.

Een overweging wat betreft parkeren is dat veel bewoners in Leiden-Noord vanwege hun werk nog sterk afhankelijk zijn van de auto(bus). Hierdoor zal naar verwachting het autobezit in de bestaande buurten minder snel afnemen dan in de nieuw ontwikkelde gebieden. De aanwezige zzp-ers en kleine bedrijven in die buurten worden gezien als kracht van de wijk en daarom zal er in die omgeving een evenwichtige balans worden gevonden tussen de aanwezige auto's en de groene verblijfskwaliteit op straat. De auto die nog als vervoersmiddel wordt gebruikt, is meestal een zero-emissie voertuig en in de wijk zijn hiervoor voldoende laadpalen geplaatst. Bij grote (her)ontwikkelingen in de wijk, zoals De Hoven en Groenord, is voor een totaalconcept gekozen voor mobiliteit. Dit heeft de kans geboden binnen de gebieden zelf de aanwezigheid van het autoverkeer te beperken,

ten gunste van de fietser en voetganger. Parkeervoorzieningen kunnen zo meer aan de randen van de gebieden komen waarbij de beschikbare mogelijkheden zijn gebruikt duurzame mobiliteit te bevorderen. Verder is met de parkeervoorzieningen voor het fietsverkeer zo veel mogelijk bijgedragen aan het meer gebruiken van de fiets, door de goede kwaliteit en ligging van deze fietsparkeervoorzieningen.

In Leiden-Noord zijn er ook routes voor de fietser en voetganger van recreatieve aard. Ook hier is geïnvesteerd. Zo is langs de Zijl en de Slaaghsloot ruimte gemaakt voor de Tweede Groene Ring en zijn de routes in de Tuin van Noord versterkt.

2. Verminderen van de barrièrewerking van de Willem de Zwijgerlaan

In 2040 is de Leidse Ring de hoofdverbinding voor het autoverkeer van de Leidse agglomeratie. De Willem de Zwijgerlaan verwerkt als onderdeel van de Leidse Ring dan ook een grote hoeveelheid verkeer. Vanuit het project Leidse Ring Noord is de weg hiertoe aangepast om dit verkeer vlot te laten rijden. Tegelijk zijn er aanpassingen gepleegd aan de omgeving van de Willem de Zwijgerlaan, bijvoorbeeld de herontwikkeling van bijvoorbeeld De Hoven, de realisatie van LEAD met hierbij herinrichting van de openbare ruimte. De reconstructie van de infrastructuur en de ontwikkelingen langs de Willem de Zwijgerlaan hebben gezorgd voor een betere inpassing van de Willem de Zwijgerlaan. Dit heeft geleid tot



Foto: De Willem de Zwijgerlaan.
(foto Anneke Sluijter)



Foto: Sumatrastraat bij de Lage Rijndijk.
(foto Anneke Sluijter)

een aantrekkelijker woon- en verblijfsomgeving. De aanwezigheid van stevige bomenrijen, groen, goede flankerende infrastructuur en bebouwing, met entrees en voorzides naar de Willem de Zwijgerlaan hebben hiervoor gezorgd. De aantrekkelijke en levendige randen van de weg hebben van de Willem de Zwijgerlaan weer een kwalitatieve en groene stadsstraat gemaakt.

De Willem de Zwijgerlaan loopt als stadsweg in Leiden-Noord door verschillende buurten met elk een eigen stedelijke identiteit. Het karakter van de weg voegt zich hiernaar. In het westen is de Willem de Zwijgerlaan een groene stadsstraat met doorgaande bomenrijen en groene ventwegen (die als fietsstraten ingericht kunnen worden) en fietspaden. In het oostelijke deel krijgt de weg meer te maken met hoogteverschillen en wordt hij geflankeerd door het groen.

Ook is er gewerkt aan de oversteekvoorzieningen, om de buurten ten noorden en zuiden van de Willem de Zwijgerlaan dichterbij elkaar te brengen. Deels is dit gebeurd vanuit het project Leidse Ring Noord, deels vanuit de ruimtelijke herontwikkelingen langs de weg (De Hoven). Hierbij gaat het om verbeteringen, waaronder deels ook mogelijk verplaatsingen van bestaande oversteeken, voor fietser en voetganger. Bovendien wordt er een nieuwe ongelijkvloerse noord-zuid oversteek voorzien op het wegdeel van de Willem de Zwijgerlaan tussen de rotonde Kooilaan en het kruispunt met

de Sumatrastraat. Het is nog onzeker of deze bedoeld zal zijn voor alleen voetgangers of (ook) enige functie zal hebben voor de fiets, tenminste lokaal. Tenslotte is er met de ontwikkeling van Groenord Fase 2 de mogelijkheid gekomen ten noorden van de Willem de Zwijgerlaan een verbinding te maken voor de fietser en voetganger in het verlengde van de Pasteurstraat.

3. Vergroten van de verblijfskwaliteit en woonkwaliteit in de straten

In 2040 kent de wijk een verkeersstructuur die sterk lijkt op de huidige. Wel zijn er in de loop van de tijd aanpassingen gepleegd aan de inrichting van verkeersvoorzieningen. Een belangrijk aspect waaraan hierbij aandacht gegeven is vergroening en de kwaliteit van de openbare ruimte. Zo is gewerkt aan een aantrekkelijker woon- en verblijfsomgeving.

Wat mogelijk is bij herinrichtingen is afhankelijk van de functionaliteiten die de inrichting moet bieden. Een belangrijke factor daarbij is de benodigde ruimte voor het parkeren, van auto en fiets. Afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden en het vigerende parkeerbeleid moeten telkens de mogelijkheden gezien worden. Als er ruimte beschikbaar is, kan een deel hiervan ook gegeven worden aan de groene overgang tussen de woningen en de openbare ruimte op straat, maar ook aan verblijfsplekken, speelruimte en meer groen. Nieuwbouw draagt bij aan de leefbaarheid op straat en de relatie met de openbare ruimte.

Gebouwen hebben levendige functies aan de openbare ruimte, die zorgen voor een aantrekkelijke 'stad op ooghoogte'. Dat kunnen bijvoorbeeld woningen zijn met een voortuin of voorzone, ruime en uitnodigende entrees of voorzieningen en bedrijvigheid. Ook doorzichten op groen ingerichte binnenterreinen en daktuinen of -terrassen dragen bij aan de beleving van groen en levendigheid op straat. Daarnaast geldt dat elke nieuwe ontwikkeling alleen plaats kan vinden als voor een veilige ontsluiting van de nieuwbouw gezorgd wordt.

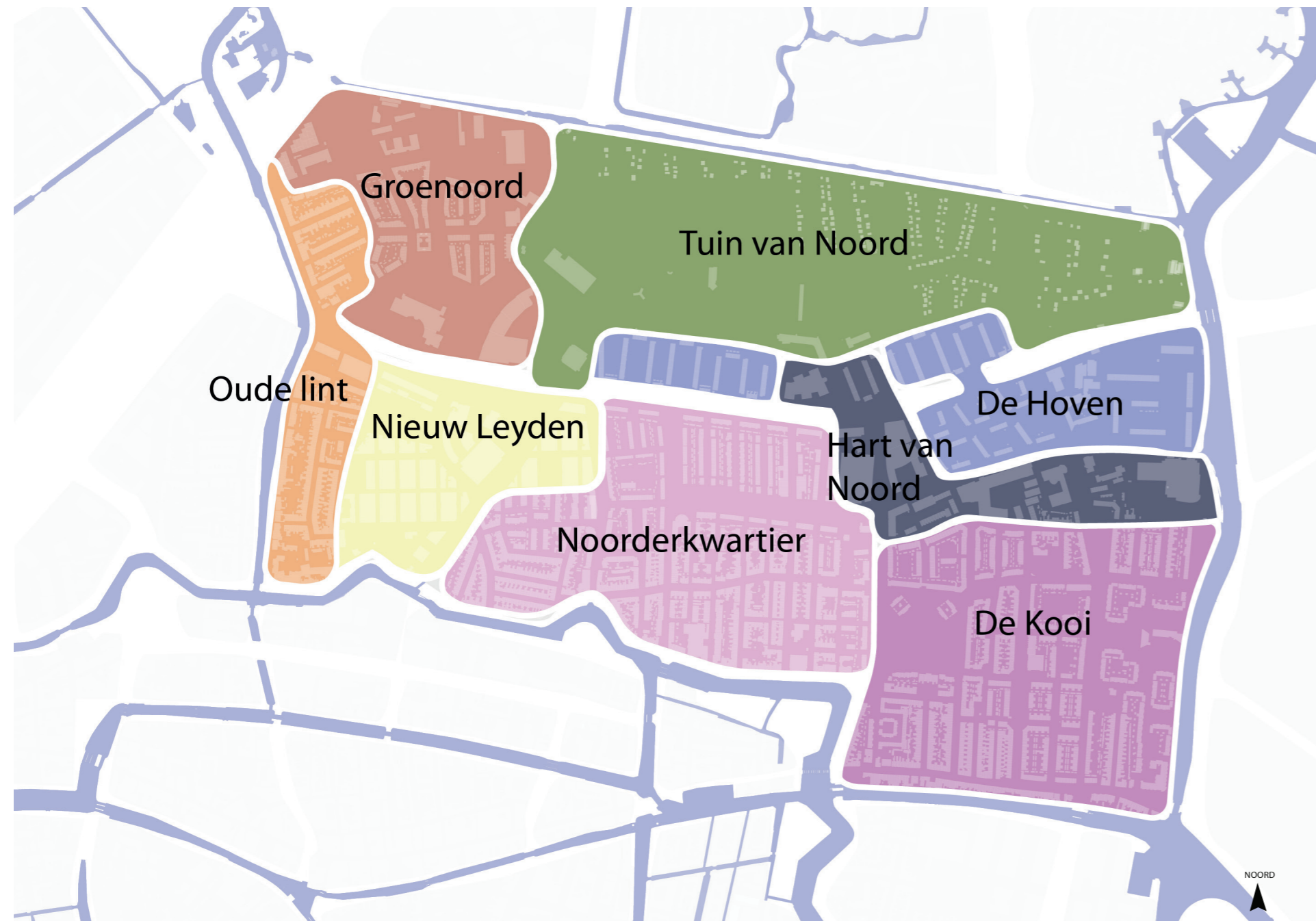
Onaantrekkelijke functies in het gebouw, zoals parkeren en bergingen, bevinden zich uit het zicht. Entrees tot fietsenbergingen zijn duidelijk herkenbaar en goed toegankelijk om het gebruik van de fiets te stimuleren. Het voorkomt ook overlast van gestalde fietsen in de openbare ruimte.

Ook in de bestaande wijk liggen er kansen voor het versterken van de relatie tussen de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Bij nieuwbouw of renovatie wordt gekeken hoe de relatie tussen begane grond en openbare ruimte kan worden verbeterd. De leefomgeving wordt aangenamer en veiliger.



Foto: Nieuw Leyden (foto buro JP)

Deel 3: Van bouwstenen naar uitwerkingen per gebied



Illustratie 17: Gebiedsindeling ten behoeve van de uitwerking.

7. Van bouwstenen naar uitwerkingen per gebied

In Hoofdstuk 4 is het toekomstbeeld van Leiden-Noord in 2040 geschetst en in hoofdstuk 5 zijn de bouwstenen om tot dit toekomstbeeld te komen uitgeschreven. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe per deelgebied concreet invulling wordt gegeven aan de bouwstenen. Dit wordt gedaan aan de hand van een zestal thema's, die inzicht geven in welke keuzes er zijn gemaakt per deelgebied. Deze thema's zijn woonmilieu, voorzieningen, openbare ruimte, duurzaamheid en klimaat, mobiliteit en beeldkwaliteit. Hierbij is ook gekeken naar de ambities op het gebied van bredere thema's, zoals gezondheid, veiligheid en sociale aspecten van leefbaarheid.

Er zijn 8 deelgebieden uitgewerkt. Dit zijn:

1. Oude Lint; de bebouwing langs de Haarlemmertrekvaart;
2. Groennoord; de woonwijk Groennoord, de uitbreiding met Fase 2 en het bedrijventerrein;
3. Tuin van Noord; het park, het sportpark Noord en het volkstuintencomplex Ons Buiten;
4. Hart van Noord; het voorzieningencluster van Leiden-Noord;
5. De Hoven; de wederopbouw woningen aan weerszijden van de Willem de Zwijgerlaan

6. De Kooi; de vooroorlogse en naoorlogse woonwijk;
7. Noorderkwartier; de vooroorlogse- en naoorlogse woonwijk renovatie en/of sloop-nieuwbouw in de Prinsessenbuurt;
8. Nieuw Leyden; de woonwijk, Nieuw Leyden-Noord en de ontwikkeling van de KPN-kavel.

De uitwerkingen per gebied vormen geen blauwdruk voor ontwikkeling van de gebieden. Ze zijn uitnodigend, inspirerend en geven richting aan de beoordeling van initiatieven van partners en marktpartijen. De uitwerkingen per gebied zijn zo gevormd dat ze de ruimte bieden voor de creativiteit en innovatie van de markt. Tegelijkertijd zijn de uitwerkingen kaderstellend voor eventuele gebiedsvisies en geven ze richting aan de afweging voor inzet van gemeentelijke middelen. Bij de start en uitwerking van projecten wordt gekeken hoe deze ontwikkelingen zoveel mogelijk kunnen bijdragen aan de geformuleerde ontwikkelrichting. Daarbij wordt gezocht naar een optimale mix tussen de verschillende ambities, betaalbaarheid en tijd. Wanneer het gaat om een initiatief van (een van) de

woningcorporaties wordt bij de kaderstelling rekening gehouden met de afspraken tussen gemeente en corporaties die zijn vastgelegd in de geldende prestatieafspraken.

Om als toetsingskader te kunnen functioneren worden bij de uitwerking van de deelgebieden ook vaktermen gebruikt.

Oude Lint

Beeldkwaliteit

- Behouden en versterking van de bestaande karakteristieken van de buurt.
- Gevarieerde kleinschalige bebouwing met wisselende korrelgrootte (individueel of klein ensemble);
- Incidenteel bestaande bedrijfspanden met een eenvoudige opbouw en maximale hoogte van 10 meter;
- Afwisselende bouwhoogte en rooilijn;
- Overwegend twee lagen met een kap of een plat dak;
- Sterke relatie tussen gebouw en straat;
- Appartementen kunnen afwijken in massa, opbouw en vorm;
- Architectonische uitwerking afwisselen en zorgvuldig gedetailleerd;
- Ingetogen kleurgebruik;
- Direct aan de Willem de Zwijgerlaan en langs het spoor hoger en steviger in massa, in kleur en materiaal passend bij het Oude Lint en sterke relatie tussen gebouw en straat;

Cultuurhistorie kernkwaliteiten

- De Haarlemmertrekvaart met jaagpad;
- Deels pré-stedelijke en kleinschalige historische bebouwing langs de trekvaart en de singel.

Hoogteopbouw

Gemengd gebied met overwegend laagbouw tot 10-12 meter. Bestaand hoogteaccent ter hoogte van de Willem de Zwijgerlaan van ca. 28 meter. Langs het spoor incidenteel een accent van middelhoogbouw 20 meter.



Foto buro JP

7.1 Toekomstbeeld Oude Lint 2040

Het Oude Lint is één van de oudste delen van Leiden-Noord. In 1657 begon de aanleg van de Trekvaart tussen Haarlem en Leiden en de vaart was een belangrijke route voor trekschuiten tussen Leiden en Haarlem, door de bollenstreek. In 2040 is de Haarlemmertrekvaart duidelijk herkenbaar als historische lijn en doorgaande route. Het doorgaande pad aan de oostzijde van het water is behouden en er is ingezet op behoud van het historische karakter van het gebied. In 2040 zal de bebouwing langs het Oude Lint er niet heel veel anders uit zien dan in 2021, omdat er in is gezet op het behouden en versterken van de bestaande karakteristieken van de plek. De bedrijvigheid langs het lint heeft met de tijd plaats gemaakt voor nieuwe aantrekkelijke bebouwing die contact maakt met de straat en het Oude Lint verrijkt. Voor het Oude Lint is wel sterk ingezet op de klimaatadaptieve inrichting en vergroening van de openbare ruimte en het terugdringen van de auto uit het straatbeeld. De groene oever is doorgetrokken naar het noordelijke deel en vormt een herkenbaar geheel en duidelijke doorgaande route, waardoor de

Haarlemmerweg een aantrekkelijke recreatieve route en verblijfsruimte geworden is. Open plekken in het gebied zijn groen ingericht en op het Groenordsplein en rond de Gabriel Metzstraat zijn nieuwe groene speel- en verblijfsplekken ontstaan. De binnenhoven van de bouwblokken zijn verder vergroend en aangevuld met nieuwe speelvoorzieningen. De doorgangen door de binnenplaatsen zijn versterkt in hun publieke betekenis gekregen en zijn beter zichtbaar, aantrekkelijker en groener ingericht. Hierdoor is de verbinding van het achterliggende gebied met het water verbeterd en is het Oude Lint versterkt als aantrekkelijke woonbuurt aan het water. Een eventuele nieuwe brug over de Haarlemmertrekvaart kan een missende schakel in het voetgangersnetwerk voor dit gebied opheffen door het Oude Lint en Leiden-Noord beter te verbinden met het Stationsgebied. Hiermee zou tevens een aantrekkelijke route ontstaan vanaf Station Leiden Centraal richting de Zijl.




<p>Woonmilieu</p> 	<p>Huidig</p> <p>In 2021 is het Oude Lint een aantrekkelijk woongebied aan het water, met een grote variatie aan verschillende soorten gevels. De stapsgewijze ontwikkeling in verschillende bouwperiodes is in het gebied goed te zien en de Pasteurstraat is een duidelijke scheidingslijn tussen het Oude Lint en Nieuw Leyden. In het gebied wonen de meeste mensen in een rijtjeswoning met een individueel karakter of in een ensemble van rijtjeswoningen. Langs de Willem de Zwijgerlaan bevindt zich een appartementencomplex, dat in 2013 gerealiseerd is en hoger en steviger van massa is. Tussen de oude bebouwing staat hier en daar nieuwere bebouwing en aan de Madame Curiestraat staat een klein appartementenblok. Aan de Maresingel staan rijtjeswoningen en stevigere volumes die ruimte bieden aan appartementen, bedrijven en een school. Aan het Groenordsplein staan een aantal gemeentemonumenten.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het Oude Lint is een gebied waar wordt ingezet op het behouden en versterken van de bestaande karakteristieken van de buurt. Uitgangspunt is behoud en hergebruik van historische bebouwing. Er wordt voor gezorgd dat de basis op orde is, daarbij wordt niet actief gestuurd op ontwikkeling. Alleen langs het spoor en de Willem de Zwijgerlaan biedt het Oude Lint ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. • Ontwikkelingen die plaatsvinden, komen voort uit lokaal initiatief en passen in maat, schaal en korrelgrootte bij de bestaande buurt. • Bij ieder initiatief afgewogen in hoeverre het initiatief een kwalitatieve bijdrage levert aan de leefomgeving. • Bestaande doorsteekjes door de bouwblokken van de Haarlemmerweg naar de Hansenstraat behouden en versterken. 	<p>Openbare ruimte</p> 	<p>voorzieningen is in dit deel van de wijk daarmee geen vereiste. Het toevoegen van eerstelijnszorg kan gezien de toenemende groei van het aantal bewoners in de wijk wenselijk zijn.</p>
<p>Voorzieningen en bedrijvigheid</p> 	<p>Huidig</p> <p>In 2021 is er op kleinschalig niveau bedrijvigheid te vinden aan de Maresingel. Ten noorden van de Willem de Zwijgerlaan is een autodealer gevestigd. Het 'huis van de buurt' aan de Raamstraat is één van de ontmoetingsplekken in het gebied.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behouden van het rustige karakter van het gebied rond de Haarlemmerweg door alleen bedrijvigheid toe te staan die qua maat, schaal en karakter passen bij het gebied. Het toevoegen van voorzieningen of bedrijvigheid kan op kleine schaal toegestaan worden, mits aan bovenstaande eisen is voldaan, en dit geen onevenredige verkeershinder oplevert. • Rond de Maresingel behoort horeca of bedrijvigheid die ten goede komt aan de uitstraling en de levendigheid van het gebied, tot de mogelijkheden, mits dit geen onevenredige geluid- of verkeershinder teweeg brengt. • De wenselijkheid van sociaal-maatschappelijke voorzieningen zoals een buurtkamer hangt af van de vraag naar dergelijke locaties bij toekomstige bewoners. De aanwezigheid van sociaal-maatschappelijke 	<p>Huidig</p> <p>In 2021 heeft het Oude Lint een vrij groen karakter dankzij de groene oever langs de Haarlemmertrekvaart. Deze doorgaande strook met bomen en onderbegroeiing geeft de straat een groen en aantrekkelijk karakter. Deze groene zone strekt zich uit over de zuidzijde van het Oude Lint, maar wordt onderbroken door de Willem de Zwijgerlaan en niet verder vervolgd. Aan de noordzijde is de zone ingevuld met parkeerplaatsen en hierdoor heeft de noordzijde een versteend karakter. Ook het Groenordsplein kent een bescheiden hoeveelheid groen en heeft daardoor een stenig karakter. De straten zijn verder smal en bieden hier en daar ruimte aan een boom en een groene boomspegel. Sommige woningen hebben aantrekkelijke geveltuinen gemaakt, maar verder kent het Oude Lint weinig open en groene verblijfsplekken. Achter de woningen bevinden zich op sommige plekken binnenhoven, die ingevuld zijn met speelvoorzieningen of parkeerplaatsen. De straten in het gebied zijn voor auto's éénrichtingsverkeer en op de Haarlemmerweg loopt een regionale fietsroute, die ook onderdeel is van het recreatieve netwerk. De rijbanen zijn ingericht met klinkers, waardoor het historische en kleinschalige karakter van het Oude Lint benadrukt wordt. De Hansenstraat kent problemen met wateroverlast en het hele gebied van het Oude Lint is een onderbemalingsgebied.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versterking en behoud van het groene karakter van de Haarlemmerweg door verlenging van de groene zone aan het water richting de noordzijde; • Versterken van de ruimtelijke samenhang van jaagpad en vaart • Ontwerpen van een klimaatadaptieve verblijfs- en kindvriendelijke inrichting van de openbare ruimte, die voor iedereen goed toegankelijk en beweegvriendelijk is; • Vergroenen van parkeerplaatsen, waar mogelijk; • Behoud en versterking van de geveltuinen; • Behouden en opwaarderen van de bestaande speelvoorzieningen in de buurt, zodat deze voldoende uitdaging bieden om te spelen; • Nieuwe voetgangersbrug over de Haarlemmertrekvaart onderzoeken; • Verbeteren kwaliteit van de doorsteekjes door de bouwblokken tussen de Haarlemmerweg en de Hansenstraat; • Bij (her)inrichting van de openbare ruimte gelden de Leidse Beweegslutels als uitgangspunt.



Foto buro JP

Duurzaamheid en klimaatadaptatie



Huidig

Het Oude Lint is één van de oudste delen van Leiden-Noord, er bevinden zich relatief veel woningen met een laag energielabel.

Bij heftige regenbuien zal op bepaalde plekken in de wijk het water op straat blijven staan. Het Oude Lint is grotendeels een onderbemalingsgebied. Op warme dagen is het gebied gevoelig voor hittestress. Er zijn weinig schaduwplekken aanwezig en onvoldoende groene locaties die voor verkoeling kunnen zorgen. Het water en groen zijn voornamelijk te vinden naast de bouwblokken aan de oostzijde van de buurt en er zijn enkele geveltuintjes en wat snippergroen.

Ontwikkelrichting

- Zoveel mogelijk energieneutraal, natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair bouwen en transformeren;
- Klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte.
- Inzetten op duurzame energie en warmte. In de toekomst wellicht gebruik maken van aquathermie bij de Haarlemmertrekvaart. Opwekken van duurzame energie door middel van zonnepanelen op de daken;
- Isoleren van woningen met behulp van maatwerkadvies, voor de oudere woningen. Gezien het bouwjaar van de woningen en het bestaande warmtenet in Groenord ligt uitbreiding van dit warmtenet voor de hand.
- Zo groen mogelijk inrichten van zowel de openbare ruimte als buitenruimtes bij de bebouwing, ten behoeve van biodiversiteit, verkoeling en een gezonde leefomgeving;
- Natuur, waar mogelijk, met elkaar verbinden;
- Het viaduct onder de Willem de Zwijgerlaan geschikt maken als corridor voor verplaatsing van insecten en dieren.

Mobiliteit



Huidig

In 2021 wordt het Oude Lint door de Willem de Zwijgerlaan als stedelijke stroomweg verdeeld in een noordelijk en zuidelijk deel. Het noordelijk deel wordt voor auto's ontsloten via Groenord Noord, via de Pasteurstraat en de Haarlemmerweg. Het zuidelijke deel is toegankelijker en beter bereikbaar vanuit verschillende kanten. De straten in het gebied zijn voor auto's éénrichtingsverkeer. Voor de fietsers ligt er een goede doorgaande route (hoofd fietsroute en onderdeel van het recreatieve netwerk) langs de Haarlemmerweg, deze loopt onder de Willem de Zwijgerlaan door. De route is ook veilig voor voetgangers. In 2021 wordt, ter hoogte van Groenord, een nieuwe HOV halte aan de Willem de Zwijgerlaan gerealiseerd, waardoor het Oude Lint in zijn geheel goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

Ontwikkelrichting

- Behouden bestaande ontsluiting;
- Versterken van de regionale en recreatieve fiets- en voetgangersroutes;
- Nieuwe voetgangersbrug over de Haarlemmertrekvaart onderzoeken;
- Vernieuwen en herinrichten Haarlemmerweg als fietsstraat voor het deel gelegen tussen de brug van de Willem de Zwijgerlaan tot het spoor;
- Geleidelijke vermindering van de auto in het straatbeeld.

Groenoord

Beeldkwaliteit

- In samenhang en als een geheel ontworpen, met een samenhangend openbare ruimte systeem;
- Karakter van een woongebied met een gemengd gebied langs de Willem de Zwijgerlaan;
- Duurzame en hoogwaardige materialen die mooi verouderen en waar mogelijk circulair zijn;
- Variatie en hoogwaardige detaillering van de gevels;
- Multifunctioneel gebruik van gevels en daken, waar mogelijk;
- Geleding en plastic van de gevels;
- Van dichtbij en veraf een aantrekkelijk beeld;
- Zorgvuldige inpassing hoogteaccenten;
- Installaties, logistiek, containers, bergingen en dergelijke binnen het bouwvolume en meegenomen in het totaalontwerp;

Fase 1:

- Overheersend laagbouw in Fase 1 met rijtjeswoningen van 2 tot 3 lagen met kap.
- Iets hoger, waar de molenbiotoop dit toelaat en het passend is in de buurt;

Fase 2:

- Actieve en hoge plinten;
- Toenemende hoogte en stevigere massa's, aansluitend bij de woonbuurt en oplopend tot maximaal 70 meter aan de Willem de Zwijgerlaan;
- Overheersend appartementen;
- In kleur, materiaal en stijl aansluiten bij Fase 1;

Bedrijventerrein:

- Bedrijfsgebouwen oriëntatie, transparantie en aantrekkelijke gevels richting de openbare ruimte;
- Signing passend binnen kleur, vormgeving en uitstraling van Groenoord en het bedrijventerrein.

Erfgoed kernkwaliteiten

- De Slaaghsloot met icoongebouw de Stadsmolen (Rijksmonument)

Hoogteopbouw

Gemengd gebied; hoogte oplopend richting de Willem de Zwijgerlaan. Hoogtes worden deels bepaald door de molenbiotoop: Op het bedrijventerrein tot maximaal 9 meter hoog; woninghoogtes lopen op vanaf 1 laag met kap, in Fase 2 verder oplopend richting de Willem de Zwijgerlaan. Van circa 15 meter aan de randen tot 70 meter aan de Willem de Zwijgerlaan.



Foto buro JP

7.2 Toekomstbeeld Groenoord 2040

Groenoord is in 2021 een relatief nieuwe woonwijk in Leiden-Noord. In 2040 is dit gebied in zijn karakter en uitstraling behouden en versterkt. De woonwijk werd vanaf 2008 ontwikkeld op het terrein van de voormalige Groenordhallen. In 2010 werden de Groenordhallen gesloopt en alleen de Eschertoren en een gedeelte van de Groenordplaza werden behouden. Het vrijgekomen deel werd als Fase 1 ontwikkeld tot woonwijk en in 2040 is de woonwijk Groenoord met Fase 2 afgerond en is de aantrekkelijke woonwijk tot aan de Willem de Zwijgerlaan doorgetrokken.

In Fase 2 is een gemengd stedelijk gebied ontstaan, waar de gebouwen naast wonen ook ruimte bieden aan werkplekken en (sociaal-maatschappelijke) voorzieningen. Hierdoor is Groenoord in zijn geheel een aantrekkelijk inclusieve woonwijk geworden. De grondgebonden woningen van Fase 1 zijn vertaald in hogere stedelijke blokken aan de Willem de Zwijgerlaan, die contact maken met de straat en die een aantrekkelijk woonmilieu bieden met verschillende woningtypen. Ook aan de Willem de Zwijgerlaan bieden de blokken voorkanten, entrees en aantrekkelijke

gevels en plinten. De groene, klimaatadaptieve openbare ruimte is in Fase 2 doorgetrokken en tussen de nieuwe gebouwen zijn ook aantrekkelijke verblijfs- en speelplekken gerealiseerd. In het gebied is een nieuwe doorgang ontstaan die, met de bestaande gelijkvloerse oversteek over de Willem de Zwijgerlaan, de Evenementenlaan met de Pasteurstraat in Nieuwe Leyden verbindt. Hierdoor is een directe route ontstaan vanaf De Singel naar de Slaaghsloot, dat onderdeel is van de Tweede Groene Ring.

In Fase 1 is het bestaande karakter behouden en versterkt en hebben de woningen bescheiden mogelijkheden gekregen tot vernieuwing en uitbreiding, passend binnen de buurt en binnen de molenbiotoop. De samenhang tussen de molen en de waterstaatkundige omgeving is versterkt. De molenbiotoop blijft behouden en daarbij is aandacht voor de zichtassen op de molen. De openbare ruimte in Fase 1 is verder vergroend en de kwaliteit en biodiversiteit van het groen en het water zijn verder versterkt. Hierbij is de Hallenweg/Gabriël Metsustraat groener ingericht met doorgaande laanbeplanting en een doorgaande rij bomen met groene berm. De verharding is verminderd en de bestaande speelplekken in Fase 1 zijn behouden en versterkt. De oversteekbaarheid van de weg en daarmee de veiligheid zijn verbeterd.

Het bedrijventerrein rond de Hallenweg is in 2040 een breed gedifferentieerd bedrijventerrein geworden met een gemengd programma en bedrijvigheid die passend is in de stedelijke wooncontext van Groenoord en voorziet in een zekere behoefte vanuit de buurt. Daarnaast liggen er in de toekomst wellicht mogelijkheden voor circulaire uitwisseling met de naastgelegen waterzuiveringscentrale. Er wordt ingezet op een dynamisch, aantrekkelijk en duurzame locatie.

De Slaaghsloot is versterkt als ecologische corridor en de kwaliteit van de natuur en het water zijn verbeterd. De biodiversiteit is vergroot en dankzij een verbeterde route in de Merenwijk langs het water is de Slaaghsloot een aantrekkelijke recreatieve route geworden voor langzaam verkeer, mede als onderdeel van de Tweede Groene Ring.

<p>Woonmilieu</p> 	<p>Huidig In 2021 is Groenord een woon- en werkgebied waarin de rijtjeshuizen samengaan met het bedrijventerrein aan de Hallenweg. De woningen liggen ingesloten tussen het Oude Lint, het bedrijventerrein en de bedrijvigheid en voorzieningen aan de Gooimeerlaan en de Willem de Zwijgerlaan. Hierdoor is de woonwijk een geïsoleerd gebied dat alleen aan de westzijde contact maakt met andere woningen. De kwaliteit binnen de woonbuurt is echter goed en met een groene openbare ruimte, veel water, speelplekken en aantrekkelijke woningen, is dit een geliefde woonbuurt. De ligging nabij de binnenstad en Station Leiden Centraal maakt dit een populaire woonwijk, waar bewoners nog grote woningen met tuinen hebben.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fase 1 en 2 zijn in samenhang ontworpen; • Behouden en versterken van de bestaande buurt en er wordt in Fase 1 niet actief gestuurd op ontwikkeling; • De kwaliteiten van Fase 1 zijn overgenomen in Fase 2; • In Fase 2 zijn hogere en meer stedelijke blokken gerealiseerd, die ruimte bieden aan appartementen en voorzieningen. Fase 2 biedt ook functies die aantrekkelijk zijn voor Fase 1 en het gebied van het Oude Lint. • De gebouwen maken contact met de straat. In Fase 2 zijn de plinten transparant en bieden een mix aan functies; • Door menging van verschillende doelgroepen en woningtypes is het woonprogramma divers. 		<ul style="list-style-type: none"> • Benutten van kansen bij Groenord fase 2 om bedrijvigheid toe te voegen in de vorm van kleine retailers, speciaalzaken en/of kleinschalige maakbedrijven die een bijdrage leveren aan de uitstraling van het gebied en kansen tot ontplooiing bieden voor bewoners.
<p>Voorzieningen en bedrijvigheid</p> 	<p>Huidig In 2021 is op een aantal locaties in Groenord bedrijvigheid aanwezig. Langs de kruising van de Haarlemmerweg en de Gabriël Metzstraat is bedrijvigheid categorie 2 met een meer gesloten karakter aanwezig, evenals aan de Hallenweg waar zwaardere bedrijvigheid gevestigd is (categorie 3.1). Grenzend aan de woonwijk is categorie 2 bedrijvigheid gevestigd in panden met een jonger bouwjaar en een meer open uitstraling. Naast deze bedrijvigheid is aan de Gabriël Metzstraat een kinderopvang gevestigd. Aan de Willem de Zwijgerlaan is op het terrein van Groenord fase 2 een sportschool en een locatie met flexwerkplekken te vinden.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behouden van woonfunctie in huidige woongebieden. Gemengde woon- werkgebieden mogelijk maken aan de randen van het gebied langs de Gabriël Metzstraat en bij Groenord Fase 2. • Het bedrijventerrein De Hallen ontwikkelen tot een gebied met functiemenging, waar naast bedrijvigheid ruimte is voor maatschappelijke functies, wellness voorzieningen, sportvoorzieningen, (zakelijke) dienstverlening en vrijetijdsbesteding. • Mengen van wonen met voorzieningen en werkgelegenheid bij Groenord Fase 2, zodat er een levendig en aantrekkelijk gebied ontstaat. • Groenord fase 2 is aangewezen als zoekgebied voor eerstelijnszorg- en/of sociaal-maatschappelijke voorzieningen. 	<p>Openbare ruimte</p>  <p>Huidig In 2021 volgt Groenord met de openbare ruimte het Masterplan dat voor deze buurt op is gesteld. De openbare ruimte van Groenord heeft door het Masterplan een eenduidige uitstraling met dezelfde materialen, redelijk veel groen en op bepaalde delen ook water. Er zijn meerdere speelplekken in het gebied en het parkeren vindt op straat plaats en in de binnenhoven. De bebouwing die in het zonnetje staat, heeft op sommige plekken geveltuinjes en de bewoners zijn betrokken bij de openbare ruimte. Sommige delen van het gebied zijn nog erg versteend en het parkeren is dominant aanwezig in de buurt. Het bedrijventerrein sluit met de inrichting van de openbare ruimte aan bij het Masterplan en hier is ook groen gerealiseerd. Tussen de bedrijven in liggen stroken met groen en water, die aansluiten op het groen rond de Slaaghsloot. In de noordoosthoek van het gebied staat de Stadsmolen met een kleine groene zone er omheen.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versterking van het groene karakter van de openbare ruimte met groenstroken en bomen in de straten en het realiseren van nog meer geveltuinen; • Benutten van eventuele herinrichting van de straten om meer ruimte te creëren voor sporten, spelen, ontmoeten, verblijven en groen; • Behouden van de bestaande groenvoorziening in de buurt; • Benutten van kansen voor het vergroten van de biodiversiteit op bestaande groene plekken in Groenord; • Fase 2 sluit met de inrichting van de openbare ruimte aan op Fase 1, met groen, speelplekken en verblijfsplekken; • Realiseren van een doorgaande route voor langzaam verkeer van de Evenementenlaan, door Fase 2, naar de Pasteurstraat; • Versterken van de Slaaghsloot als ecologische, luwe corridor als onderdeel van de Tweede Groene Ring; • Bij (her)inrichting van de openbare ruimte gelden de Leidse Beweegslutels als uitgangspunt.



Foto: buro JP

Duurzaamheid en klimaatadaptatie



Huidig

De aanwezige nieuwbouw is relatief duurzaam: goed geïsoleerd, de hoogbouw is aangesloten op het warmtenet en veel woningen zijn voorzien van zonnepanelen. De grondgebonden woningen in dit gebied hebben bijna allemaal tuinen, binnen de bouwblokken is echter veel versteend ten behoeve van parkeren. Er is veel water aanwezig en er zijn groene speelplekken. Bewoners hebben geveltuintjes. Het groen in het gebied is versnipperd behalve langs de Slaaghsloot, waar zich een aaneengesloten ruige ecologische zone bevindt. Ook de molenweide bij de Stadsmolen is van ecologische waarde. De bodem in Groenord bestaat voornamelijk uit klei; in combinatie met de waterstanden is er geringe infiltratiecapaciteit. In het oostelijk deel van de wijk is er daardoor ook risico op behoorlijke wateroverlast. Het gebied is zettingsgevoelig. De zuidzijde van het gebied is erg versteend. Het centrale deel van de wijk is gevoelig voor hittestress. Er zijn weinig schaduwrijke plekken.

Ontwikkelrichting

- Benutten duurzame energie en warmte. Duurzaam opwekken door middel van zonnepanelen en nieuwbouw eventueel aansluiten op de retourleiding van het stadswarmtenet;
- Ecologische zone versterken met behoud van rust. De beleefbaarheid en de zichtbaarheid van de Slaaghsloot vergroten;
- Aanwezige groen behouden en versterken en waar mogelijk verbinden. Aandacht voor biodiversiteit Stimuleren van geveltuinen;
- Benutten waterkeringen voor versterken biodiversiteit;
- Nieuwbouw zoveel mogelijk energieneutraal, natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair bouwen;
- De openbare ruimte bij het project Groenord fase 2 zo groen mogelijk inrichten, gezonde leefomgeving creëren.

Mobiliteit



Huidig

De auto ontsluiting van de Groenord loopt via de Hallenweg richting de Gabriel Metzstraat in het noordelijke deel. Hier komt ook het verkeer over voor het bedrijventerrein en het woonwagencentrum aan de andere zijde van het spoor. Op deze weg wordt regelmatig de snelheidslimiet overschreden, waardoor de weg slecht overstekbaar is. Er is geen directe aftakking vanaf de Willem de Zwijgerlaan op dit gebied. De buurt is met de fiets beter bereikbaar. Dankzij een nieuwe HOV-halte aan de Willem de Zwijgerlaan, ter hoogte van Groenord, zal de buurt beter bereikbaar zijn met het openbaar vervoer.

Ontwikkelrichting

- Nieuwe ontsluitingsweg voor Groenord fase 2 vanaf de Gooimeerlaan;
- De mogelijkheden benutten bij de ontwikkeling van Groenord Fase 2 om een verbinding voor voetganger en fiets te maken, in het verlengde van de Pasteurstraat;
- Verbeteren overstekbaarheid en veiligheid op de Gabriël Metsstraat/Hallenweg;
- Afwaardering meest westelijke deel van de Gabriël Metsstraat naar 30km/uur.

Tuin van Noord

Beeldkwaliteit

- De hoofdfunctie is groen, recreatie en sport;
- Clusters van gebouwen staan vrij in de ruimte en hebben een eenduidige hoofdvorm;
- De gebouwen hebben een sterke oriëntatie op de omgeving en zo min mogelijk dichte gevels;
- Vormgeving, uitstraling en kleur terughoudend en passend in de groene context;
- Transparante en aantrekkelijke uitstraling, levendige plinten;
- Accentueren van entrees;
- Gebouwen zijn met zorg gedetailleerd. Dit geldt ook voor bijgebouwen;
- Overheersend lage bouwhoogte, maximaal 10 meter hoog;
- Aan de Willem de Zwijgerlaan en de Gooimeerlaan hogere bouwhoogte bij de bestaande gebouwen;
- Parkeerplaatsen zijn landschappelijk ingepast.

Erfgoed kwaliteiten

- Historische structuur Slaaghsloot

Hoogteopbouw

Overheersend lage bebouwing (maximaal 10 meter hoog) met hoogte oplopend in bestaande bebouwing aan de Willem de Zwijgerlaan en Gooimeerlaan.



Foto Inge van den Berg

7.3 Toekomstbeeld Tuin van Noord 2040

Het deelgebied Tuin van Noord is in 2040 behouden en versterkt als groene kern in Leiden-Noord en een belangrijke schakel in de Tweede Groene Ring. Het park, het wijksportpark en het volkstuintencomplex vormen samen een toegankelijk gebied met een sterke betekenis voor de wijk en de stad. De doorwaadbaarheid van het park en de verbondenheid tussen verschillende functies is vergroot en ook in functie werken de verschillende voorzieningen samen. Het wijksportpark biedt ruimte aan een grote diversiteit van georganiseerde en vrije sporters. Het clubgebouw van het wijksportpark is versterkt in zijn multifunctionaliteit en vormt door de uitbreiding met sociaal-maatschappelijke functies het hart van het park.

De Tuin van Noord is door nieuwe routes toegankelijker geworden en vervult daardoor niet alleen voor de wijk Leiden-Noord, maar ook voor de binnenstad en de Merenwijk een functie. De zichtbaarheid van de verschillende functies is verbeterd en het park, de volkstuinten en het sportpark zijn door versterking van het wandelgebied beter beleefbaar. De biodiversiteit en ecologische waarden van de Tuin van Noord zijn toegenomen. Het volkstuintencomplex werkt samen met o.a. het wijksportpark en verschillende scholen, waardoor het een belangrijke functie heeft gekregen in het educatieve-, sport- en sociale netwerk van

Leiden-Noord. De bestaande speeltuin en het theehuis zijn behouden en zijn versterkt in hun functie binnen de Tuin van Noord. Het volkstuintencomplex Ons Buiten behoort tot de Leidse volkstuintenparken, die een integraal onderdeel van de Groene Hoofdstructuur vormen. Het zijn jaarrond openbaar toegankelijke parken (van zonsopgang tot zonsondergang). De Leidse volkstuintenparken zijn verbonden met hun omgeving en worden actief gebruikt door omwonenden. Door openbare functies en activiteiten, ook voor niet-leden, trekken de tuinen bezoekers, jong en oud. Het is een leuke plek om naar toe te gaan, je kunt er genieten van rust en van de natuur

De Slaaghsloot heeft een functie als ecologische corridor tussen De Zijl, Ons Buiten en Bos van Bosman. Het water en groen zijn een aantrekkelijk leefgebied voor insecten, vogels en andere kleine dieren. De biodiversiteit is in 2040 vergroot en met het pad in de Merenwijk langs de Slaaghsloot is een aantrekkelijke recreatieve route voor langzaam verkeer ontstaan. Een nieuwe voetgangersbrug over de Slaaghsloot kan, samen met de bestaande brug, de verbinding met de Merenwijk en de bereikbaarheid van de Tuin van Noord verbeteren.

De haven in de noordoosthoek van het gebied nabij de Zijl is beter bereikbaar geworden en de haven is onderdeel geworden van het recreatieve- en sport netwerk van de stad en de regio.





<p>Woonmilieu</p> 	<p>Huidig Dit is een groen gebied, wonen is niet van toepassing.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Dit is een groen gebied, wonen is niet van toepassing. 	<p>toegankelijkheid en zichtbaarheid te vergroten. Individueel hebben de functies een grote waarde, maar samen kan de waarde vergroot worden als stadspark waarin sport, recreatie, verblijven en de natuur samengaan.</p>	<p>park en de verbindingen met de omgeving;</p> <ul style="list-style-type: none"> Realiseren Tweede Groene Ring met oost-west verbinding van Oegstgeest naar de Zijl; Inrichting van het park dat uitnodigt tot bewegen en verblijven; Behouden en opwaarderen van bestaande speelvoorzieningen zodat deze voldoende uitdaging bieden om te spelen; Opwaarderen Slaaghsloot als ecologische zone en onderdeel van de Tweede Groene Ring en realiseren doorgaande wandelroute langs het water in de Merenwijk; Nieuwe bebouwing dient geïntegreerd te worden in het park en er is aandacht voor aansluiting van de gebouwen op de openbare ruimte; Bij (her)inrichting van de openbare ruimte gelden de Leidse Beweegslutels als uitgangspunt.
<p>Voorzieningen en bedrijvigheid</p> 	<p>Huidig In 2021 is het Theehuis een van de overdekte ontmoetingsplekken van de Tuin van Noord. Aan de rand van het de Tuin van Noord zijn het Stedelijk Gymnasium Leiden en Islamitisch Centrum Imam Malik te vinden. Aan de Noordzijde van het gebied zijn volkstuinten gevestigd van tuinvereniging Ons Buiten. Op het sportpark zijn voetbalvereniging Roodenburg en korfbalvereniging Pernix gevestigd. Op niet sportdagen kent de kantine van Roodenburg ook andere gebruikers zoals een fysiotherapeut en Stichting Platform vluchtelingen. Naast de aanwezige sportclubs zijn er op het sportpark schooltuintjes te vinden.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Behoud het Theehuis, de Moskee en de middelbare school. Extra toevoegingen of grootschalige uitbreiding zijn niet wenselijk om zo het ruimtelijke karakter van het gebied te kunnen behouden; Sportpark Noord omvormen tot wijk sportpark met breder aanbod van verschillende sporten en voorzieningen; Het openbaar toegankelijk maken van het wijk sportpark en ruimte bieden voor anders- en niet georganiseerde sporters; Het wijk sportpark biedt mogelijkheden voor functies als jeugd- en jongerenwerk of bewegingsonderwijs voor (de nieuwe) basisschool. Het toevoegen van dergelijke functies dient ontmoeting te stimuleren en de levendigheid van het sportpark te vergroten gedurende de hele week; Multifunctionaliteit van het clubgebouw en de velden van het sportpark bevorderen; Behoud en versterking van het volkstuintencomplex in het kader van de Leidse volkstuintuinen. 	<p>Duurzaamheid en klimaatadaptatie</p> 	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Verbinden missende schakels tussen de aanwezige groenstructuren; De Slaaghsloot versterken als ecologische- corridor en zone; De kwaliteit van het water verbeteren door o.a. een betere doorstroming en verbeterde verbindingen in het watersysteem. Kansen benutten om de aanwezige inlaat in het gebied te verkorten of te vervangen door open water; Versterken ecologische waarde van de Tuin van Noord door toevoeging van andere beplanting; Behouden en versterken aanwezige biodiversiteit; Het sportpark en het volkstuintencomplex worden, in overleg met de betrokken partijen, toegankelijker gemaakt, waardoor het gehele park een grotere betekenis krijgt als groene kern voor de wijk en de stad.
<p>Openbare ruimte</p> 	<p>Huidig In 2021 is de Tuin van Noord een belangrijke groene plek in Leiden-Noord. Het park, de speeltuin, het theehuis, het sportpark en het volkstuintencomplex functioneren echter los van elkaar en goede verbindingen onderling en met de omgeving ontbreken. Het is een grote wens om de verschillende functies beter met elkaar te verbinden en de</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Behouden en versterken van de bestaande groen- en waterstructuren; Vergroten biodiversiteit, ecologische waarde en waterkwaliteit; Betere toegankelijkheid en zichtbaarheid van het park, sportpark en het volkstuintencomplex; Uitbreiding van het doorgaande voetpadennetwerk in het 	<p>Huidig In 2021 is de Tuin van Noord het groene hart van de wijk. Het overgrote deel van het gebied bestaat uit groen, daardoor is het een aantrekkelijke en verkoelende plek. Het park is een groen eiland binnen de wijk maar is niet overal toegankelijk en heeft geen goede groene verbindingen met andere groenstructuren. Het gebied heeft waardevolle beplanting, maar de ecologische waarde kan verbeterd worden. Zo heeft de Tuin van Noord veel gazon, veel vakken met uitheemse struiken en weinig bosplantsoen. In het gebied bevindt zich ondergronds een lange inlaat voor water vanuit boezem naar poldergebied (Nieuw Leyden).</p>	



Foto Anneke Sluijter

Mobiliteit



Huidig

De Tuin van Noord is vanuit verschillende richtingen bereikbaar en toegankelijk. Zo is de Tuin van Noord voor voetgangers en fietsers uit het centrum direct bereikbaar via de overkluizing bij Nieuw Leyden. In het westen is de Tuin van Noord bereikbaar via de Gooimeerlaan en in het oosten via de IJsselmeerlaan, die de groenstructuur tevens doorsnijdt. De bereikbaarheid is echter minder goed vanuit de Merenwijk en de het Noorderkwartier en de Hoven. Naast de Gooimeerlaan en IJsselmeerlaan zijn er geen noord-zuidverbindingen die het park, het sportpark en het volkstuinencomplex vanuit het noorden en zuiden ontsluiten. De Willem de Zwijgerlaan is een barrière voor langzaam verkeer vanuit het zuiden en de oversteekbaarheid laat te wensen over. Vanuit de Merenwijk is het de Tuin van Noord alleen bereikbaar via de hoofd autostructuur. Langs de Slaaghsloot liggen in de Merenwijk en in Leiden-Noord voetpaden en een voetgangersbrug, maar deze sluiten niet aan op de voetpadenstructuur van het volkstuinencomplex. Doordat het volkstuinencomplex afgesloten is, wordt de mogelijkheid voor een nieuwe noord-zuidroute voor voetgangers niet benut.

Ontwikkelrichting

- Bestaande routes voor fietsers en/of voetgangers zijn beter met elkaar verbonden en hebben de doorgaanbaarheid van de Tuin van Noord en de verbondenheid tussen verschillende functies in het gebied vergroot;
- In overleg met de betrokken partijen en met oog voor veiligheid is het volkstuinencomplex toegankelijker voor voetgangers. Een nieuwe voetgangersbrug over de Slaaghsloot zou een nieuwe noord-zuidroute door het volkstuinencomplex mogelijk kunnen maken;
- Het sportpark is voor iedereen toegankelijk, veilig en beter bereikbaar;
- Het groene park is beter verbonden met andere groene plekken in de stad waarbij de recreatieve route langs de Slaaghsloot door is getrokken, als onderdeel van de Tweede Groene Ring;
- De haven in het noordoosten van het gebied is beter bereikbaar voor langzaam verkeer.

Hart van Noord

Beeldkwaliteit

- Sterke gebouwen met een eigen identiteit;
- Gebouwen maken aan alle zijden contact met de straat;
- Actieve en hoge plinten met levendige functies;
- Entrees aantrekkelijk en duidelijk herkenbaar;
- Hoogteverschillen opgelost in de bouwvolumes
- Variatie en hoogwaardige detaillering gevels;
- Geleding en plastic van de gevels;
- Van dichtbij en veraf een aantrekkelijk beeld;
- Zorgvuldige inpassing hoogteaccenten;
- Duurzame en hoogwaardige materialen en waar mogelijk circulair;
- Installaties, logistiek, containers, bergingen en dergelijke binnen het bouwvolume en meegenomen in het totaalontwerp.

Erfgoed kernkwaliteiten:

- Kerk Apostolisch Genootschap (huidige R.K. kapel O.L.V. van de H. Rozenkrans); Icoongebouw.

Hoogteopbouw

Zone met variatie in hoogte, lopend van 8 tot 30 meter en accenten van maximaal 50 meter. Uitzondering hierop is het deel van het Hart van de wijk dat onderdeel uitmaakt van het project De Zwijger (vanaf het Kooiplein over de Willem de Zwijgerlaan richting de noordelijke Hoven). Hier zijn accenten van maximaal 70 meter mogelijk.



Foto buro JP

7.4 Toekomstbeeld Hart van Noord 2040

In 2040 is het Hart van Noord versterkt en uitgebreid als hart van de wijk. In deze zone is renovatie en/of nieuwe bebouwing gerealiseerd aan de noordzijde van de Willem de Zwijgerlaan. Langs de Sumatrastraat is nieuwbouw. De bestaande functies in dit gebied zijn versterkt. In de plinten van de gebouwen is het sociaal maatschappelijke programma en de detailhandel en horeca verder uitgebreid en versterkt. Dit is het Hart van Noord waar de hele wijk naartoe gaat, waar iedereen zich mee verbonden voelt en waar iedereen terecht kan.

Aan de Noordzijde van de Willem de Zwijgerlaan is door renovatie en/of sloop-nieuwbouw het Hart van Noord verder uitgebreid. Verpleegtehuis Overhijj biedt verpleeghuiszorg en vervult als ontmoetingscentrum, met activiteiten voor dementerenden en als buurtrestaurant een belangrijke functie voor de wijk. Er is aansluiting gezocht bij het bestaande Hart van Noord en bij het woongebied van De Hoven. Indien nieuwbouw plaatsvindt biedt deze in de plinten de mogelijkheid voor het realiseren van werkruimten/voorzieningen/horeca/sociaal maatschappelijk/zorg en daarboven een diversiteit aan typen woningen in diverse marktsegmenten. De oversteekbaarheid van de Willem de Zwijgerlaan is verbeterd en de

Kooilaan is nu voor langzaam directer doorgetrokken tot in de Hoven. Mogelijkheden zijn benut om de route aantrekkelijker te maken en meer ruimte te bieden voor voetgangers en fietsers, waardoor het Hart van Noord beter bereikbaar is. Het Kooiplein is daarbij ook aantrekkelijker geworden als groen verblijfsgebied, waar horeca met terrasjes op het plein voor levendigheid zorgt, het water met groene zachte kades toegankelijk is geworden en de groene inrichting op hete dagen zorgt voor verkoeling. De moskee op het plein is behouden en heeft een belangrijke betekenis voor een deel van de bewoners in de wijk. Zo komen rond het Kooiplein de verschillende groepen samen. Het hart van de wijk is bereikbaar, divers en heeft voor iedereen een betekenis.

Het winkelgebied heeft in 2040 een betekenis gekregen voor alle bewoners van Leiden-Noord. Het winkelprogramma is gevarieerd en naast de grote supermarkten kent het gebied ook de kleinschalige en lokaal gebonden winkels. De bestaande functies zijn versterkt en uitgebreid. Dit betekent dat in 2040 Het Gebouw versterkt is als educatief centrum van de wijk. In deze multifunctionele accommodatie kunnen kinderen zich ontwikkelen op school en aansluitend in het KDV en de BSO. Van 's ochtends vroeg tot aan het einde van de middag

hebben de kinderen hier een plek. Het Gebouw is dankzij deze ingrepen toegankelijker geworden en duidelijker in zijn functie, waardoor de betekenis voor de wijk en de stad versterkt is.

Zwembad de Zijl heeft in 2040 een bredere betekenis gekregen voor de stad en voor Leiden-Noord. Het binnenzwembad blijft behouden en blijft een gewaardeerde ontmoetingsplek. Het buitenterrein is aangevuld met andere sportvoorzieningen en sportgerelateerde horeca, en is toegankelijker en zichtbaarder geworden. Hierdoor is het buitenterrein een aantrekkelijke plek aan de Zijl geworden en onderdeel van het recreatieve netwerk en sportnetwerk.

Woonmilieu



Huidig

In 2021 is het woningaanbod in het Hart van Noord divers en gemengd met diverse voorzieningen. Aan de noordzijde van de Willem de Zwijgerlaan staat een appartementenblok met sociale woningbouw, dat onderdeel is van een groter ensemble. Aan de Kralendijkkade en de Ringkade zijn de appartementen en rijtjeswoningen in 2017 gerealiseerd in een groot blok waarin ook diverse winkels en een grote parkeergarage te vinden zijn. In de Bonairestraat en de Timorstraat is het contrast met het winkelhart groot met rijtjeswoningen uit de jaren '30 en jaren '70. En aan de Sumatrastraat wordt gewerkt aan een nieuw appartementengebouw op de plaats van de oude school aan het Sumatrahof. Daarnaast staan aan de Timorstraat een aantal jaren '30 woningen en een appartementencomplex van woningbouwcorporatie Portaal uit de jaren '70. Zo biedt het Hart van Noord een heel gemengd woonmilieu, met diverse soorten woningen, uit verschillende jaartallen en met verschillende soorten bewoners.

Ontwikkelrichting

- Inzetten op het versterken en uitbreiden van het bestaande Hart;
- Ontwikkeling is mogelijk waar deze bijdraagt aan de leefbaarheid en woningkwaliteit.
- Aan de noordzijde van de Willem de Zwijgerlaan is op termijn nieuwbouw mogelijk met een gemengd bouwblok dat ruimte biedt aan voorzieningen en appartementen;
- Bij ieder initiatief afwegen in hoeverre het initiatief een kwalitatieve bijdrage levert aan de leefomgeving;
- Zowel bij renovatie als sloop en nieuwbouw krijgt de bebouwing een eigen identiteit en een zorgvuldige inpassing;
- Inzetten op behoud van de mix aan typen woningen en verschillende typen bewoners.
- Behoud kerk Apostolisch Genootschap (huidige R.K. kapel O.L.V. van de H. Rozenkrans), eventueel herbestemmen

gevestigd. Tegenover het Marecollege aan de Sumatrastraat 201 is een schoolgebouw gevestigd dat wordt gebruikt als dependance door het Marecollege en het Mareland, en daarnaast door creatieve broedplaats Nieuwplaat. Aan de Paramaribostraat is het Zwembad de Zijl gevestigd voor zowel wedstrijd- als recreatieve zwemmers.

- Sinan moskee en de Onze Lieve Vrouwekapel voor een sterk sociaal-maatschappelijk netwerk in de wijk, mits de vraag naar deze instellingen ook in de toekomst voldoende aanwezig blijft;
- Behoud van de schoolfunctie van het huidige Marecollege;
- Het schoolgebouw aan de Sumatrastraat 201 behoudt haar onderwijsfunctie ten minste tot mogelijkheden voor realisatie nieuwe van een basisschool zijn onderzocht;
- De culturele broedplaats heeft een waardevolle functie voor de wijk en stad Leiden. De inzet is om deze in Leiden-Noord te behouden;
- Behoud functie Overhijn (Topaz) met verpleeghuis-accommodatie, ontmoetingscentrum en buurtrestaurant;
- Zwembad de Zijl versterken door toevoeging van andere sportfuncties, sportgerelateerde horeca en een betere toegankelijkheid en zichtbaarheid.

Voorzieningen en bedrijvigheid



Huidig

In 2021 is het Kooiplein het hart van de wijk. Op en direct aan het Kooiplein zijn drie supermarkten gevestigd. Daarnaast zijn hier verschillende retailers, voedselvoorzieningen en kappers aanwezig. Het Gebouw is in 2021 het sociaal-maatschappelijk hart van de wijk. Hier zijn naast drie basisscholen ook een peuterspeelzaal, een huisarts, het sociaal wijkteam, centrum voor jeugd en gezin, sport- en jongerenwerk en een bibliotheek gevestigd. In het hart van de wijk zijn twee religieuze voorzieningen te vinden. Aan het Kooiplein is de Mimar Sinan moskee gevestigd, en aan de Sumatrastraat is de Rooms Katholieke kerk 'Onze Lieve Vrouwekapel' te vinden. Aan de Sumatrastraat is de Vrijeschool het Marecollege

Ontwikkelrichting

- Benutten van het Kooiplein als hart van de wijk door een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte en vergroten van de levendigheid door meer ruimte te bieden aan horeca. Behouden van huidige type ondernemers met grotere supermarkten/winkelketens en kleinere retailers;
- Vergroten van de onderwijsfunctie van Het Gebouw door meer ruimte te bieden aan reeds aanwezige basisscholen en andere voor- of naschoolse voorzieningen. Overige aanwezige functies dienen een bijdrage te leveren aan ontmoeting en het sociaal-maatschappelijk welzijn van bewoners en bij voorkeur ondersteunend te zijn aan de onderwijsfunctie;
- Behoud aanwezige religieuze instellingen zoals de Mimar

Huidig

In 2021 heeft de openbare ruimte in het Hart van Noord een stenig karakter en heeft alleen de Ringkade een groen karakter met doorgaande rijen bomen en onderbegroeiing. Door het gebied heen loopt verder een groen- en waterstructuur, die van de Zijl naar het Noorderkwartier en de Tuin van Noord loopt. Deze waterlijn heeft een groene oever en een doorgaande bomenrij, maar de kwaliteit en biodiversiteit zijn matig. Op het Kooiplein wordt de groenstructuur onderbroken en het plein heeft een ondanks een gedeeltelijk groene inrichting een stenig karakter. De kwaliteit van het water wordt onvoldoende benut. Aan de noordzijde van de Willem de Zwijgerlaan staat de bebouwing in een groene omgeving en de woningen omsluiten een parkeerhof.

Ontwikkelrichting

- Realiseren van een aantrekkelijke verblijfsruimte op het Kooiplein;
- Behouden bestaande groenvoorzieningen in het gebied;
- Ontwerpen van een klimaatadaptieve verblijfs- en kindvriendelijk inrichting van de openbare ruimte, die voor iedereen goed toegankelijk is;
- Benutten van kansen voor het vergroten van de biodiversiteit op bestaande groene plekken in het gebied;
- Versterken van de Ringkade als groen-blauwe structuur;
- Mogelijk doortrekken van de Kooilaan naar het noordelijke deel van het Hart van Noord en de Hoven voor fietsers en voetgangers;
- Bij (her)inrichting van de openbare ruimte gelden de Leidse Beweegsluutels als uitgangspunt.

Openbare ruimte





Foto buro JP

Duurzaamheid en klimaatadaptatie



Huidig

Het Hart van Noord is grotendeels verhard in het centrale deel. Op en rond het Kooiplein is voornamelijk nieuwbouw met een laag energieverbruik en weinig groen. Ook de omgeving van Het Gebouw is versteend maar de daken zijn vergroend. Op het dak van het Marecollege zijn veel zonnepanelen aangelegd.

De randen van het gebied zijn groener. Aan de noordzijde bevindt zich de bebouwing (Overhijjn en een woonblok) in het groen, de uitlopers van de Tuin van Noord. Ook rond het zwembad, gelegen aan de oostzijde langs de Zijl is meer groen aanwezig. Door het gebied loopt een watergang richting de Zijl. Het gebied is erg gevoelig voor hittestress en er zijn weinig schaduwplekken bijvoorbeeld op de overkluizing en ten zuiden van het Kooiplein. Het Kooiplein is gevoelig voor wateroverlast net als de tunnel van de Willem de Zwijgerlaan.

Het oostelijk deel van dit gebied, vanaf het Kooiplein, van het Gebouw richting het zwembad heeft een zeer zettingsgevoelige ondergrond.

Ontwikkelrichting

- Zo groen mogelijk inrichten van de bestaande openbare ruimte, meer toevoegen in de verharde gebieden, bijvoorbeeld op het Kooiplein en langs de Kooilaan met aandacht voor tegengaan van hittestress en wateroverlast;
- Bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk klimaatadaptieve maatregelen toepassen, bv groene daken;
- Watergang groener maken, waar mogelijk natuurvriendelijke oevers;
- Benutten oevers ten behoeve van biodiversiteit;
- De woningen in het noorden zoveel mogelijk energieneutraal, natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair bouwen en inrichten van de openbare ruimte. Aansluiting zoeken met het bestaande groen in de Tuin van Noord, meer groen verwezenlijken door bijvoorbeeld daktuinen en groene daken. In overleg met gemeente WKO in nieuwbouw of gebruik maken van de retourleiding van het stadswarmtenet.

Mobiliteit



Huidig

De bereikbaarheid van het Hart van Noord met de vele voorzieningen is in het centrale deel goed. Het deel ten noorden van de Willem de Zwijgerlaan is minder goed bereikbaar zowel voor langzaam- als snelverkeer. De overkluizing is voor langzaam verkeer een obstakel en voor auto's is het geen doorgaande weg. Het Kooiplein is goed bereikbaar via de Kooilaan. Het oostelijke deel van het gebied is goed te bereiken via de Sumatrastraat. Beide gebiedsontsluitingswegen takken aan op de Willem de Zwijgerlaan. Fietsverbindingen zijn er via deze ontsluitingswegen (ventweg langs Willem de Zwijgerlaan) en via detussengelegen buurten. De buurt is voorzien van zowel hoogwaardig OV als lokaal OV-vervoer.

Ontwikkelrichting

- Oversteek Kooilaan voor langzaam verkeer comfortabeler, directer en veiliger maken en eventueel doortrekken in het noordelijke deel van het Hart van Noord en de Hoven;
- Optimaliseren routes langzaam verkeer, waar mogelijk meer ruimte bieden op Kooilaan, Sumatrastraat;
- Goede balans tussen bereikbare wijk en ruimte voor verblijven, groen en spelen;
- Bij nieuwe ontwikkelingen benutten van kansen voor nieuwe mobiliteitsconcepten en autoluw maken.

De Hoven

Beeldkwaliteit

- Openbare ruimte, groen en bebouwing in samenhang ontworpen;
- Heruitvinden van het karakter van de wederopbouw buurt;
- Gebouwen maken aan alle zijden contact met de straat;
- Levendige plinten met woonfuncties of andere levendige functies;
- Entrees aantrekkelijk en duidelijk herkenbaar;
- Hoogteverschillen opgelost in de bouwvolumes;
- Variatie en hoogwaardige detaillering gevels;
- Geleding en plastic van de gevels;
- Van dichtbij en veraf een aantrekkelijk beeld;
- Hoogte oplopend richting de Willem de Zwijgerlaan;
- Zorgvuldige inpassing hoogteaccenten;
- Duurzame en hoogwaardige materialen en waar mogelijk circulair;
- Kleur, materiaal en stijl in het gebied passend en op elkaar afgestemd;
- Multifunctioneel gebruik van daken en gevels, waar mogelijk;
- Installaties, logistiek, containers, bergingen en dergelijke binnen het bouwvolume en meegenomen in het totaalontwerp.

Erfgoed kernkwaliteiten:

- Wederopbouwstempels ter weerszijden Antillenstraat, bebouwing en groenstructuur

Hoogteopbouw

Variatie in bouwhoogtes aan de hand van functies en typen woningen. In de basis 20-25 meter hoog, met uitzonderingen 10 meter hoog of juist hoogteaccenten tot 70 meter hoog. Gevarieerd beeld in afstemming op de omgeving.



Foto buro JP

7.5 Toekomstbeeld De Hoven 2040

De Hoven is in 2040 een nieuwe, levendige en gemene stedelijke buurt geworden, dat verschillende typen woningen en functies biedt. De unieke kwaliteit van dit gebied is de ligging aan de Tuin van Noord. De open bouwblokken bieden ruimte aan het groen dat het gebied intrekt en daarmee is het een aantrekkelijke, groene woonwijk geworden. De bebouwing in De Hoven bouwt voort op het historische karakter van wederopbouwbuurt. Delen van de oude bebouwing zijn behouden en geïntegreerd in de nieuwe bebouwing. Zo is De Hoven een aantrekkelijke buurt, die qua uitstraling en programma aansluit bij het Hart van Noord en de wederopbouwbuurt die hier te vinden was. De gebouwen zijn duurzaam en modern en dragen dankzij natuurinclusief bouwen bij aan het ecologische systeem in de buitenruimte. In het gebied wordt de wederopbouw verkaveling en het karakter van de oude bebouwing gecombineerd met moderne technologische mogelijkheden.

Bewoners zijn stedelijk georiënteerd en maken gebruik van de verschillende (culturele) voorzieningen, (dag)horeca en werkplekken die er te vinden zijn. Het gebied biedt zowel sociale woningen als koop- en huurwoningen in verschillende prijsklassen. Dankzij de grote diversiteit aan woningen is de leefbaarheid van het gebied sterk verbeterd en het gebied biedt ruimte aan een diverse groep bewoners. Dankzij de gefaseerde uitvoering en de afstemming

tussen projecten in Leiden-Noord zijn mogelijkheden gecreëerd waardoor de huidige bewoners in de wijk kunnen blijven wonen.

De Hoven is een inclusief gebied waar ontmoeting en contact makkelijk tot stand komen en waar ook ruimte is voor kwetsbare bewoners. Bij nieuwbouw langs de Willem de Zwijgerlaan wordt ingezet op een gemengd woon-werk-voorzieningen gebied. De hoge plinten van de nieuwe gebouwen bieden ruimte aan verschillende functies met oog voor betaalbaarheid. De ruimtes zijn betaalbaar geprijsd en daardoor geschikt voor startende ondernemers en voor sociaal maatschappelijke- en zorgfuncties. Ook bieden de werkvloeren in de Hoven ruimte aan flexibele werkconcepten voor bijvoorbeeld startups, flexwerkers en creatieve bedrijven. Het gaat om flexibel te gebruiken ruimtes zodat leegstand wordt voorkomen. Daarnaast wordt er ook vanuit huis gewerkt. De aanwezige voorzieningen zijn aanvullend en niet concurrerend met het Hart van Noord waar Retail en de maatschappelijke voorzieningen in Het Gebouw zijn gevestigd.

De bereikbaarheid voor auto's is in 2040 uitstekend. Omdat het gebied veel intensiever gebruikt wordt, is geïnvesteerd in een betere toegankelijkheid voor fietsers en/of voetgangers. Binnen de ontwikkeling is de haalbaarheid van een nieuwe verbinding voor fietsers en/of voetgangers over de Willem de Zwijgerlaan heen onderzocht. Hiermee worden het noordelijk en zuidelijk deel van het gebied beter met elkaar

verbonden. De Tuin van Noord wordt beter bereikbaar en de verbinding sluit aan op de wandelpadenstructuur van de Tuin van Noord, die via het volkstuincomplex naar de Merenwijk leidt. Aan de zuidzijde sluit deze route via het Gebouw aan op de Driftstraat, dat het hart van De Kooi is. De Willem de Zwijgerlaan is, als onderdeel van de Leidse Ring Noord, ter hoogte van de Sumatrastraat in een tunnel gelegd. Hierdoor is de doorgaande verkeersstroom van het kruispunt afgehaald en er is ruimte gecreëerd voor directere fietsroutes en er is een veilig netwerk voor ontstaan. De Willem de Zwijgerlaan is in De Hoven omgeven door groene randen waardoor langs de weg een aantrekkelijk, leefbaar en groen woonmilieu is ontstaan.

Voor een prettig leefklimaat is de openbare ruimte verder zo autoluw mogelijk ingericht en zijn kansen benut voor duurzame mobiliteitsconcepten. De openbare ruimte is klimaatadaptief ingericht en biedt veel ruimte voor verblijven, spelen, ontmoeten en recreëren. De stedenbouwkundige structuur laat het groene karakter van de Tuin van Noord in de Hoven terugkomen. De bouwblokken zorgen voor een afwisseling van meer openbare en meer besloten groene buitenruimtes in het gebied. Daardoor ontstaat een grote diversiteit aan verschillende soorten binnentuinen, die groen en aantrekkelijk zijn en ruimte bieden aan (buurt) bewoners en bezoekers, aan speelvoorzieningen en verblijfsplekken. Aan de oostzijde van het gebied zal de oever van de Zijl ecologisch verbeterd worden.

Woonmilieu



Huidig

In 2021 is De Hoven een wederopbouw woonbuurt, waarin woonblokken in een open verkaveling in het groen staan en een variatie aan typen woningen bieden. Hierdoor wonen de bewoners in appartementen, maisonnettes, drive-in woningen en rijtjeshuizen. De meeste woningen in het gebied zijn sociale huurwoningen van de woningcorporaties Ons Doel, De Sleutels en Portaal. Naast de overwegend sociale huurwoningen bevinden zich aan de Corantijnstraat en Paramaribostraat ook appartementenblokken met koopwoningen. De woningen die onderdeel uitmaken van langwerpige bouwblokkenvormen met het groen 'stempels'. Deze stempelstructuur heeft een cultuurhistorische waarde. De kwaliteit van de woningen in de stempels is verschillend; grote delen zijn toe aan vernieuwing, andere delen kunnen behouden worden. De mogelijkheden voor renovatie en/of sloop-nieuwbouw bieden kansen voor verbetering van de leefbaarheid van het gebied en aanvullende nieuwbouw draagt hieraan bij. Enkele plekken in het gebied zijn minder aantrekkelijk, dat komt door de aanwezige dichte plinten waardoor er geen interactie is op straatniveau. De bouwblokken in het groen, de grote hoeveelheid openbaar groen en de toegankelijkheid daarvan, de aanwezige speelplekken en de grote, lichte appartementen tonen echter ook de kwaliteiten van het gebied, die benut kunnen worden in de nieuwe ontwikkelingen.

Ontwikkelrichting

- Richting 2040 is de ambitie om van De Hoven een aantrekkelijk, levendig en gemengde stedelijke buurt te maken, tussen de Tuin van Noord en het Hart van Noord. Door menging van verschillende doelgroepen en woningtypes is het woonprogramma divers. Het woonprogramma is afgestemd op de sociale opgave in het gebied en het doel de leefbaarheid en woonkwaliteit te vergroten.
- De nieuwbouw bouwt voort op het karakter van de wederopbouwwijk, met zo veel mogelijk open verkaveling, een grote hoeveelheid groen, een rijkdom aan verschillende soorten (openbare)plekken, met speelplekken, ontmoetingsplekken en verblijfsplekken; Om hier een aantrekkelijk woonmilieu te maken, moet geïnvesteerd worden in de bereikbaarheid voor langzaam verkeer en de verbinding tussen de noord- en zuidzijde van het gebied. De overlast door omliggende verkeerswegen moet geminimaliseerd worden en het gebied moet een eigen en intrinsieke kwaliteit krijgen;
- Heruitvinden van het karakter van de wederopbouwbuurt;
- Opwaardering groen, versterking beleving en gebruik en ruimtelijke kwaliteit;
- In bestaande bebouwing relatie tussen gebouw en openbare ruimte verbeteren.

Voorzieningen en bedrijvigheid



Huidig

In 2021 zijn in dit gebied twee buurtkamers te vinden, Het Trefpunt aan de Charlotte de Bourbonhof en Su en An aan de Surinamestraat. Op de kruising van de Sumatrastraat/ IJsselmeerlaan en de Willem de Zwijgerlaan is een tankstation en een motor- en fietsdealer gevestigd. Op de kop van de Sumatrastraat staat een woonblok met voorzieningen in de plint en een oud schoolgebouw. Dit gebouw wordt gebruikt als dependance door het Marecollege en het Mareland en daarnaast door creatieve broedplaats Nieuwplaats.

Openbare ruimte



Huidig

In 2021 is er veel groen in de buurt maar is de verblijfskwaliteit en toegankelijkheid op veel plekken beperkt. Dankzij de open verkaveling zijn er grote grasvelden tussen de bouwblokken en in de straten staan veel bomen. Door de dichte plinten in de bouwblokken, maken de woningen echter op maaiveld weinig contact met de groene ruimtes en zijn deze onbestemd. Een aantal zijn ingevuld met speelvoorzieningen en privé-tuinen, maar de meeste zijn in hun kwaliteit afhankelijk van de betrokkenheid van bewoners. Aan de zuidzijde van de Willem de Zwijgerlaan hebben de binnenhoven rond de Antillenstraat veel kwaliteit, maar de speeltuin aan de Corantijnstraat en de groene ruimtes aan de

Ontwikkelrichting

- Benutten van kansen om een gebied te ontwikkelen waar wonen wordt gemengd met werken, voorzieningen en bedrijvigheid in de plint;
- Betaalbare ruimte bieden aan startende ondernemers, flexibele werkconcepten en kleinschalige maakbedrijven in de plint. Commerciële bedrijvigheid en niet-buurtgebonden retailers zijn niet wenselijk vanuit concurrentieoogpunt met aanwezige retailers op het Kooiplein;
- De Hoven geldt als een van de zoeklocaties voor maatschappelijke voorzieningen zoals een basisschool of eerstelijns zorg, deze zijn aanvullend op en niet concurrerend met de in het gebied aanwezige voorzieningen;
- Mogelijk maken van voorzieningen die de ontmoeting en betrokkenheid bij de buurt stimuleren zoals buurtkamers

Ontwikkelrichting

- Benutten van eventuele herinrichting van straten om meer ruimte te creëren voor groen, spelen, ontmoeten en verblijven;
- Bij nieuwbouw groen terug brengen, op maaiveld en op hogere niveaus;
- Het realiseren van een zodanige verkaveling bij nieuwbouw, dat er een aantrekkelijke overgang kan ontstaan van openbaar naar privé, met een rijkdom aan verschillende soorten ruimtes;
- Benutten van kansen voor het vergroten van de biodiversiteit op bestaande plekken in De Hoven;
- Kansen benutten om de relatie tussen gebouw en buitenruimte op maaiveld te versterken;

noordzijde vragen om aandacht, meer toezicht en een verbetering van de inrichting. Terwijl de openbare tuinen van de bouwblokken groen zijn, zijn de straten stenig en staan er vooral bomen. De straten hebben overheersend een verkeersfunctie en hebben daardoor weinig verblijfskwaliteit en relatief veel parkeerplaatsen. Tegelijkertijd wordt er ook een tekort aan plekken ervaren. Dit heeft te maken met de inpassing in openbare ruimte.

- Terugbrengen van de voldoende kwalitatief goede speelvoorzieningen bij nieuwe ontwikkelingen, kwalitatieve verbetering van het bestaande en uitbreiden van het aanbod in de nieuw te ontwikkelen gebieden;
- Nieuwe groen ingerichte verbinding voor voetgangers tussen de Driftstraat en het volkstuintencomplex in de Tuin van Noord;
- Versterken van de Groene Hoofdstructuur door het verbeteren van de doorgaande waterstructuur- langs de Paramaribostraat (nabij zwembad De Zijl) en groenstructuur langs de Sumatrastraat;
- Groene inpassing van de Willem de Zwijgerlaan voor het bieden van een aangenaam woonmilieu in de flanken;
- Het oplossen van hoogteverschillen binnen de bouwblokken en openbare ruimte op een aantrekkelijke wijze met oog voor toegankelijkheid voor verschillende doelgroepen;
- Bij (her)inrichting van de openbare ruimte gelden de Leidse Beweegsleutels als uitgangspunt.

het gebied staat het groen in directe verbinding met de Tuin van Noord en zorgt het voor verkoeling op deze plek. In het oostelijk deel van De Hoven grenst het gebied aan de Zijl. Rondom de gebouwen is verharding aanwezig ten behoeve van parkeren. De nabijheid van de Willem de Zwijgerlaan heeft een negatieve invloed op de leefkwaliteit in dit gebied. Bij het Kooiplein gaat deze weg in een tunnel en ter hoogte van zulke tunnelmonden is de luchtkwaliteit vaak slechter en is er meer geluidsoverlast. Bebouwing aan de oostzijde is gevoelig voor zetting vanwege de bodemkwaliteit.

- in het gebied en de openbare ruimte zo groen mogelijk inrichten. Het aanwezige groen benutten en versterken ten behoeve van biodiversiteit en een gezonde leefomgeving.
- Versterken ecologie en benutten kwaliteit waterkant de Zijl;
 - Verbetering van de bestaande waterstructuur en maken natuurvriendelijke oevers waar mogelijk;
 - Groene randen langs de Willem de Zwijgerlaan voor leefbaarheid in aangrenzende woongebieden.
 - Benutten van de geplande rioolvervanging en vernieuwing van het asfalt (2030) om de openbare ruimte klimaatadaptief in te richten.

Mobiliteit



Huidig

De noordelijke Hoven liggen aan de Willem de Zwijgerlaan, een stedelijke stroomweg met veel verkeer. De aansluiting op deze weg vanuit het gebied via de kruising IJsselmeerlaan is een knelpunt. De Zuidelijke Hoven worden ontsloten via de Sumatrastraat. Voor langzaam verkeer vormt de Willem de Zwijgerlaan een barrière en er zijn onvoldoende veilige en comfortabele fietsroutes in het gebied. Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig maar vanwege de hoogteverschillen niet voor iedereen makkelijk te bereiken.

Ontwikkelrichting

- Bij nieuwe ontwikkelingen de openbare ruimte autoluw inrichten, gebruik maken van duurzame mobiliteitsconcepten
- Verbeteren verbindingen voor langzaam verkeer richting de stad en richting Leiderdorp en verder;
- Bijdragen aan een verbetering van de overstek bij het Kooiplein voor langzaam verkeer en de mogelijkheid deze door te trekken in de noordelijke helft van de Hoven;
- Nieuwe verbinding voor fietsers en/of voetgangers over de Willem de Zwijgerlaan onderzoeken;
- Realiseren van een aantrekkelijke route voor voetgangers en fietsers naar het wijkspark;
- Op peil houden van de bereikbaarheid van openbaar vervoer;
- Het realiseren van buurtbrede duurzame parkeervoorzieningen.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie



Huidig

De Hoven bestaat diverse uit woongebieden met verouderd corporatiebezit. De kwaliteit van de woningen verschilt, waarbij de woningen in het zuidelijk deel van de Hoven goed onderhouden zijn, maar verduurzaamd moeten worden. De woningen in het noordelijke deel van de Hoven zijn nu al aan vernieuwing toe. In het oostelijk deel van de Hoven zullen de woningen op den duur ook aan vernieuwing toe zijn. In alle delen van de Hoven staan de appartementengebouwen in een groene omgeving langs de Willem de Zwijgerlaan. In het westelijk deel van

Ontwikkelrichting

- Nieuwbouw zoveel mogelijk energieneutraal, natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair bouwen.
- Daken benutten voor vergroening.
- Oplossen van de energieopgaven op gebiedsniveau door een gezamenlijke hoofdoplossing voor de energievraag te vinden, voor de corporaties en ontwikkelaars. Bijvoorbeeld duurzame opwekking van energie door middel van zonnepanelen en de toepassing van WKO.
- De nieuwbouw verbinden met het aanwezige groen

De Kooi

Beeldkwaliteit

- De buurt bestaat uit samenhangende eenheden, gevormd door de bouwperiode vooroorlogs of naoorlogs;
- Sterke relatie tussen gebouw en straat en representatieve gevels aan voor- en zijkant;
- Duidelijke rooilijnen aan voorzijde met verspringingen in de rooilijn als onderdeel van het architectonisch ensemble;
- Overwegend twee lagen met kap of twee lagen met plat dak en eventueel opbouw derde laag;
- Aan het Steneveltpark en de Lage Rijndijk appartementencomplexen met 4 lagen of 3 lagen met kap;
- Iedere straatwand kent een samenhangend architectonisch beeld. Daarbij is het afhankelijk van de bouwperiode individueel en pandsgewijs tot een geheel ontwikkeld, of als ensemble ontworpen met subtiele accenten in hoogte en vormgeving.
- Toevoegingen aan het hoofdgebouw zijn op een zorgvuldige manier opgenomen in de hoofdmassa of ondergeschikt;
- Bebouwing is gevarieerd, zorgvuldig en met aandacht voor ornamentiek ontworpen;
- Gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten;
- De overgang tussen woning en straat is zorgvuldig vormgegeven. Oorspronkelijke erfafscheidingen zoals muurtjes, hekwerken en hagen worden zoveel mogelijk behouden;
- Kleuren, materialen en stijlen harmoniëren en zijn per ensemble afgestemd.

Erfgoed kernkwaliteiten:

- Kooipark (GM);
- Historische bebouwing sociale woningbouw met o.a. icoongebouw Centrale blokken Parkstraat-Lombokstraat
- Stedenbouwkundige aanleg, gebaseerd op pré-stedelijk slotenpatroon met aanvulling Plan '33
- Speeltuinvereniging, belangrijk ruimtelijk maar ook sociaalhistorisch fenomeen
- Kooikapel Driftstraat (Baptistengemeente) (Gemeentemonument); Icoongebouw;
- Pré-stedelijk bebouwingslint Lage Rijndijk

Hoogteopbouw

Overwegend laagbouw van maximaal 10 meter hoog. Langs de Sumatrastraat en de Lage Rijndijk hogere bebouwing van maximaal 12 meter hoog. Aan het Steneveltpark appartementencomplexen van ca. 15 meter hoog.



Foto Anneke Sluiter

7.6 Toekomstbeeld De Kooi 2040

In 2040 is De Kooi een geliefde woonwijk, vlak naast de binnenstad, het Kooiplein en het water van de Zijl. De buurt bestaat uit een mix aan vooroorlogse en naoorlogse woningen en de mensen wonen hier met plezier. Het gebied van De Oude Kooi kent monumentale woningen en het monumentale Kooipark. Het grootste deel van De Kooi ziet er in 2040 niet heel veel anders uit dan in 2020, omdat is ingezet op het behouden en versterken van de bestaande karakteristieken van deze buurt. Het gebied kent veel verschillende identiteiten dankzij de historische groei vanuit de binnenstad en vanaf de Lage Rijndijk. De Oude Rijndijk is als historisch lint versterkt in zijn karakter en de historische bebouwing is behouden en op passende wijze aangevuld en vernieuwd. De Oude Kooi is met de tijd goed behouden en de waardering voor dit gebied is in 2040 verder gestegen. De Oude Kooi is beschermd stadsgezicht geworden, waardoor het gehele ensemble van de bebouwing, straten, het Kooipark en de pleinen beschermd is. De woningcorporaties hebben hun bezit verder ontwikkeld door renovatie of sloop - nieuwbouw. Indien nieuwe woningen aan De Kooi worden toegevoegd is dit gedaan op een manier die passend is bij deze buurt. Grootschalige vernieuwing heeft in andere delen van De Kooi tot 2040 niet plaatsgevonden.

De mix van sociale en vrije sector woningen is nog altijd sterk aanwezig en De Kooi heeft haar karakter en bewoners behouden. Daar zijn met de tijd wel nieuwe bewoners bijgekomen en de leefbaarheid en identiteit van De Kooi zijn verbeterd. Bewoners uit De Kooi ontmoeten elkaar in de Driftstraat, bij het buurthuis, de speeltuin, het zwembad en de voorzieningen in het gebied en bij het Kooiplein. Van oudsher kent De Kooi voorzieningen die door de woonwijk en langs de Lage Rijndijk verspreid waren. Deze zijn met de tijd terug gebracht en de Driftstraat en de Lage Rijndijk zijn levendige straten, waar de voorzieningen gezelligheid brengen en de leefbaarheid van het gebied verbeterd hebben. De Driftstraat heeft een centrale functie in het gebied gekregen door de aanwezigheid van bereikbare sociaal maatschappelijke voorzieningen.

De rust en het groene karakter van De Kooi wordt door bewoners gewaardeerd. Waar mogelijk zijn de straten meer vergroend en de woningen maken meer contact met de straat. De openbare ruimte is klimaatadaptief ingericht en de hoeveelheid auto's op straat is verminderd. Beschikbare ruimte op straat is ingericht voor spelen, ontmoeten, verblijven en groen. Het Kooipark is behouden en versterkt als groene en

monumentale verblijfsplaats in de buurt en het toezicht is verbeterd. Ook andere pleinen en plekken in de buurt zijn vergroend en de diverse speeltuinen en speelplekken zijn behouden en versterkt.

Langs het water van de Zijl zijn de oevers groener ingericht, is de biodiversiteit verbeterd en zijn aantrekkelijke verblijfsplekken gerealiseerd. Door de afsluiting van de Spanjaardsbrug voor autoverkeer is de hoeveelheid doorgaand verkeer op de Sumatrastraat (licht) afgenomen. De ruimte voor de voetgangers en fietsers is verbeterd en de Sumatrastraat is onderdeel van het doorgaande snelfietsnetwerk. De Kooilaan maakt onderdeel uit van de hoofdfietsroute en is in dit gebied versterkt in zijn groene karakter. en is er meer aandacht voor voetgangers en fietsers. In De Kooi is een goed openbaar vervoernetwerk aanwezig.

Woonmilieu



Huidig

In 2021 is De Kooi een geliefde woonwijk, waar de meeste mensen in een rijtjeswoning wonen. Daarnaast staan er in de buurt een aantal appartementencomplexen. Er is er grote hoeveelheid sociale woningbouw en een rijkdom aan verschillende bouwjaren. Naast de monumentale Oude Kooi kent het gebied ook nieuwere bebouwing. Met name de corporatiewoningen bieden hier ruimte voor doordat renovatie of sloop-nieuwbouw heeft plaatsgevonden.

Ontwikkelrichting

- De Kooi is een gebied waar wordt ingezet op het behouden en versterken van de bestaande karakteristieken van de buurt. Er wordt voor gezorgd dat de basis op orde is, daarbij wordt niet actief gestuurd op ontwikkeling.
- Ontwikkelingen die plaatsvinden, komen voort uit lokaal initiatief en passen in maat, schaal en korrelgrootte bij de bestaande buurt.
- Bij ieder initiatief afwegen in hoeverre het initiatief een kwalitatieve bijdrage levert aan de leefomgeving.
- Kansen benutten om de leefbaarheid van de buurt te verbeteren;
- Handhaving historische sociale woningbouw is uitgangspunt, bij technische noodzaak vervanging met behoud historische beeldkwaliteit.
- Handhaving en versterking bestaand profiel met voortuinen en openbare groenstructuur
- Behoud historisch waardevolle karakteristieke bebouwing bij Lage Rijndijk
- Handhaaf de verspringende rooilijn bij Lage Rijndijk
- Bij nieuwbouw Lage Rijndijk aansluiten op de afwisseling van diversiteit in kleinschalige volumes, nokrichting, oriëntatie en architectuur
- Behoud icoongebouw Kooikapel

Voorzieningen en bedrijvigheid



Huidig

In 2021 is aan de Ambonstraat speeltuinvereniging Oosterkwartier gevestigd. Hier zijn eveneens twee BSO's aanwezig. Daarnaast zijn aan de Driftstraat een huis van de buurt en een kerk van de Baptistengemeente Leiden te vinden. Commerciële bedrijvigheid is in de Oude Kooi versnipperd over het gebied aanwezig. Aan de Sumatrastraat is een Turkse

Ontwikkelrichting

- Benutten van kansen om de ontmoetingsfunctie van speeltuinvereniging Oosterkwartier te optimaliseren.
- Huidige omvang van panden met bedrijfs- of winkelfunctie die momenteel in de buurt gevestigd zijn om ontmoetingen te stimuleren. Intensivering of uitbreiding van bestaande bedrijfslocaties aan de Lage Rijndijk is alleen mogelijk als extra volume ruimtelijk goed wordt ingepast

bakkerij gevestigd en op de hoek van de Kooilaan en het Kooipark zijn een tabakswinkel en een bakker te vinden. Aan de Lage Rijndijk zijn verschillende retailers, voedselvoorzieningen, kleinschalige horeca en andere commerciële voorzieningen gevestigd.

- en er geen sprake is van onevenredige toename van verkeer.
- Ontwikkelen van de Driftstraat tot straat met grotere ontmoetingsfunctie door het toevoegen van sociaal-maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsruimte aan huis of kleinschalige maakbedrijven.

Openbare ruimte



Huidig

In 2021 is de openbare ruimte in De Kooi stenig en gevuld met auto's. De straten zijn smal en er is weinig ruimte voor groen, spelen en verblijven. De buurt kent een groot aantal pleintjes, parkjes en plekjes, die onder druk staan van de verstedelijking en de bijkomende energietransitie. De kwaliteit van de omgeving staat onder druk. Het Kooipark en de oever van de Zijl zijn de plekken met de meeste kwaliteit en waarde voor de buurt. De speeltuin aan de Ambonstraat is ook een geliefde plek, zelfs buiten de buurt. Maar verder is de auto dominant in het straatbeeld en de Sumatrastraat en Kooilaan hebben daarbij voornamelijk een verkeersfunctie.

Ontwikkelrichting

- Vergroten van de verblijfskwaliteit in de straten en op de langzaam verkeerroutes;
- Behoud en versterking van de bestaande speelvoorzieningen in de buurt, zodat deze voldoende uitdaging bieden om te spelen en kwalitatief hoogwaardig blijven;
- Ontwerpen van een klimaatadaptieve, verblijfs- en kindvriendelijke inrichting van de openbare ruimte die voor iedereen goed toegankelijk is;
- Groene inrichting van de Sumatrastraat en de Kooilaan met meer aandacht voor de voetganger en de fietser;
- De Driftstraat minder aantrekkelijk maken voor auto's teneinde de verblijfskwaliteit in deze straat te verbeteren en ruimte te geven aan de gewenste functiemix;
- Benutten van eventuele herinrichting van straten om meer ruimte te creëren voor groen, spelen, ontmoeten en verblijven;
- Benutten van kansen voor het vergroten van de biodiversiteit op bestaande plekken in De Kooi;
- Kansen benutten om de relatie tussen gebouw en buitenruimte op maaiveld te versterken;
- Bij (her)inrichting van de openbare ruimte gelden de Leidse Beweegsleutels als uitgangspunt.



Foto buro JP

Duurzaamheid en klimaatadaptatie



Huidig

Een groot deel van de oudere woningvoorraad in de Kooi is niet duurzaam. De buurt is behoorlijk versteend maar heeft daarnaast ook waardevolle groene gebieden zoals het Kooipark, de speeltuin en de oever langs de Zijl. Delen van De Kooi zijn al klimaatadaptief ingericht en hier is de wateroverlast minder. Maar sommige delen zijn laag gelegen en nog niet aangepakt en daar is nog kans op wateroverlast bij een heftige regenbui. Op warme dagen zijn delen van de buurt gevoelig voor hittestress. De bodem in de Kooi is zeer zettingsgevoelig.

Ontwikkelrichting

- De bestaande, grondgebonden woningen aansluiten op uitbreiding warmtenet;
- Benutten van duurzame energie en warmte bij renovatie en nieuwbouw zoals WKO of de retourleiding van het warmtenet. Woningen beter isoleren om de warmtevraag te beperken;
- Benutten van kansen voor klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte en het versterken van de biodiversiteit;
- Behouden van aanwezige groen en waar zich mogelijkheden voordoen zo groen mogelijk inrichten van openbare ruimte ten behoeve van de biodiversiteit en een gezonde leefomgeving;
- Versterken ecologie en benutten kwaliteit waterkant de Zijl
- Inzetten op vergroenen van tuinen en buitenruimtes

Mobiliteit



Huidig

De Kooi is goed bereikbaar voor zowel de auto als fiets. Het gebied kent goede verbindingen met het centrum en de rest van de omgeving. De parkeerdruk in de buurt is hoog. De Lage Rijndijk is een drukke fietsroute en de weg is smal, hoger gelegen en niet overal veilig ingericht voor alle gebruikers. Door het gebied rijdt een regionale bus.

Ontwikkelrichting

- Optimaliseren van routes voor langzaam verkeer door missende schakels te realiseren
- Onderzoeken Lage Rijndijk als fietsstraat;
- Geen autoverkeer meer over de Spanjaardsbrug;
- Stimuleren goed openbaar vervoersnetwerk.

Noorderkwartier

Beeldkwaliteit

- De buurt bestaat uit samenhangende eenheden;
- Historische opbouw in de buurt blijft goed zichtbaar;
- Sterke relatie tussen gebouw en straat, aan voor- en zijkant;
- Duidelijke rooilijnen aan voorzijde met verspringingen in de rooilijn als onderdeel van het architectonisch ensemble;
- Bij nieuwbouw aansluiting op de korrel, karakteristiek en bebouwingshoogte van de omringende bebouwing;
- Overwegend twee lagen met kap of een plat dak, eventueel oplopend tot 3 lagen en incidenteel 4 lagen. Hogere bouwhoogte richting de Willem de Zwijgerlaan, in afstemming met aangrenzende bebouwing;
- Toevoegingen aan het hoofdgebouw zijn op een zorgvuldige manier opgenomen in de hoofdmassa;
- Bebouwing is gevarieerd, zorgvuldig en met aandacht voor ornamentiek ontworpen;
- Gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten;
- De overgang tussen woning en straat is zorgvuldig vormgegeven. Oorspronkelijke erfafscheidingen zoals muurtjes, hekwerken en hagen worden zoveel mogelijk behouden;
- Kleuren, materialen en stijlen harmoniëren en zijn per ensemble afgestemd.

Erfgoed kernkwaliteiten

- Pré-stedelijke bebouwingslint langs de singel;
- R.K. kerk met pastorie O.L.V. ten Hemelopneming en St. Joseph (Rijksmonument), H. Hart school (Rijksmonument), Gereformeerde school (Lusthoflaan)(Gemeentemonument); Icoongebouwen;
- Bebouwing ca. 1900 in straten aansluitend op Sophiastreet;
- Traditionele Wederopbouw sociale woningbouw Prinsessenbuurt.

Hoogteopbouw

Overheersend twee lagen met kap of twee lagen met plat dak en mogelijkheid tot realiseren derde woonlaag in een kap. Bouwhoogte overheersend maximaal 9 meter. Richting de Willem de Zwijgerlaan hoger, mogelijk max. 20 meter, in afstemming met aangrenzende bebouwing.



Foto buro JP

7.7 Toekomstbeeld Noorderkwartier 2040

In 2040 is het Noorderkwartier direct aan de binnenstad een geliefde buurt, waarin de historische opbouw nog duidelijk zichtbaar is en waar het gezellig wonen en werken is. Langs de Singel en daarachter zijn de vooroorlogse woningen behouden en opgeknapt, richting het Noorden zijn de naoorlogse corporatiewoningen gerenoveerd en in de Prinsessenbuurt zijn recent nieuwe woningen rond de Willem de Zwijgerlaan gebouwd. Dankzij een behoudende aanpak, kleinschalige nieuwbouw en renovatie van het bestaande zijn grote delen van de buurt behouden gebleven. De nieuwe woningen aan de Willem de Zwijgerlaan zijn een goede aanvulling op de bestaande wijk. De woonkwaliteit is sterk verbeterd met de klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte. De straten zijn groener en aantrekkelijker, er zijn minder auto's in de straat, er is meer ruimte voor verblijven en spelen en er is geen wateroverlast meer.

Vernieuwing van de gebouwen en de openbare ruimte is in het Noorderkwartier mogelijk geweest, met behoud van de maat en schaal en historische structuur van de buurt. Icoongebouwen zijn de R.K. kerk met pastorie O.L.V. ten Hemelopneming en St. Joseph (Rijksmonument), H. Hart school (Rijksmonument), Gereformeerde school (Lusthoflaan)(Gemeentemonument). Deze gebouwen worden behouden en indien noodzakelijk herbestemd. Bij herontwikkeling in

de omgeving wordt de ruimtelijke kwaliteit van deze iconen versterkt.

De mix aan sociale woningen en particuliere woningen is nog altijd in het Noorderkwartier aanwezig. De nieuwe woningen aan de Willem de Zwijgerlaan vervangen verouderde corporatiewoningen en de bestaande bewoners hebben een plek gekregen in het nieuwe. Daarbij zijn nieuwe woningen toegevoegd en zorgen nieuwe bewoners voor meer diversiteit en levendigheid. De plinten van de nieuwe bebouwing aan de Willem de Zwijgerlaan en de Marnixstraat kunnen ruimte bieden aan andere functies, zoals kleinschalige bedrijvigheid, startende ondernemers, zorg en maatschappelijke voorzieningen. Met deze functies is de ventweg van de Willem de Zwijgerlaan een aantrekkelijke en gezellige straat geworden, waar veel te zien is en waar de gebouwen contact maken met de straat. Er wordt onderzocht of de ventweg op sommige delen afgesloten kan worden voor autoverkeer met plekken die groen zijn ingericht met speelaanleidingen en verblijfsvoorzieningen. De ventweg biedt ruimte aan een doorgaande fiets- en voetgangersverbinding en in de inrichting van de straat is rekening gehouden met het gemak voor de snelle fietsers en de veiligheid van de voetgangers.

Ook in de Marnixstraat is een gezellige straat tussen het Noorderkwartier en Nieuw Leyden geworden met een mix aan verschillende functies. Zo kent de straat een heerlijk terrasje op

de zon, een verbeterde toegang tot de speeltuin en verschillende kleinschalige buurtgebonden ondernemingen. Eventuele aanpassingen aan de straat zijn erop gericht veiligheid en oversteekbaarheid van de weg te vergroten. De nieuwe bebouwing aan de Marnixstraat sluit met aantrekkelijke plinten en groene randen aan op de straat en de openbare ruimte is klimaatadaptief en groen ingericht.

De bestaande zorgvoorzieningen in het Noorderkwartier zijn behouden en versterkt. De speeltuin is aangevuld met ondersteunende functies en de toegankelijkheid en zichtbaarheid zijn verbeterd. Zo heeft de speeltuin een belangrijke betekenis gekregen voor het Noorderkwartier en de omliggende buurten. De zorgvoorzieningen aan de Singel en de Bernardkade zijn in hun programma versterkt.

De groen- en waterstructuur aan de Bernardkade, Julianakade en Bufferkade is een aantrekkelijke structuur door de buurt geworden en de ecologische waarde is vergroot. De doorstroming van het water is sterk verbeterd en het water draagt bij aan de afwatering in het Noorderkwartier. De oevers zijn groen en natuurvriendelijk ingericht en de biodiversiteit is vergroot. Waar mogelijk zijn de wandelroutes langs het water verbeterd en aan de Bufferkade is het water beter zichtbaar en beleefbaar geworden.

Woonmilieu



Huidig

In 2021 wonen de meeste mensen in het Noorderkwartier in een grondgebonden woning of een beneden-bovenwoning. De woningen zijn vaak twee lagen met kap of een plat dak, eventueel oplopend tot 3 lagen. . Langs de Willem de Zwijgerlaan staan zeven appartementenblokken. Het grootste deel van de woningen zijn van woningcorporatie De Sleutels. Een groot deel van deze woningen wordt gerenoveerd en langs de Willem de Zwijgerlaan zijn er plannen voor sloop en nieuwbouw. In het gebied langs de Singel zijn meer woningen in particulier bezit te vinden. Deze vooroorlogse woningen verschillen in hun opbouw en uiterlijk ook duidelijk van de naoorlogse woningen. Langs de Singel staan ook twee Rijksmonumenten en vier gemeentemonumenten. In het Noorderkwartier vindt verder ook relatief veel kamergewijze verhuur plaats.

Ontwikkelrichting

- Het Noorderkwartier is een buurt waar wordt ingezet op het behouden en versterken van de bestaande karakteristieken van de buurt. Er wordt voor gezorgd dat de basis op orde is, daarbij wordt niet actief gestuurd op ontwikkeling;
- Bij ieder initiatief afwegen in hoeverre het initiatief een kwalitatieve bijdrage levert aan de leefomgeving;
- Een uitzondering hierop zijn de corporatiewoningen aan de Willem de Zwijgerlaan, waarvoor reeds plannen bestaan voor sloop en nieuwbouw;
- De nieuwbouw moet in structuur, uitstraling, bouwhoogte en vormgeving passen bij de achterliggende bebouwing;
- De nieuwbouw langs de Willem de Zwijgerlaan kan de overlast van de weg voor de achterliggende buurten verminderen;
- Verminderen van overlast die ontstaat door kamergewijze verhuur.

Voorzieningen en bedrijvigheid



Huidig

In 2021 is aan de Anna van Saksenstraat speeltuinvereniging Noorderkwartier gevestigd. Hier is ook een kinderopvang aanwezig. Verspreid over het Noorderkwartier zijn er verschillende eerstelijnszorgvoorzieningen te vinden. Aan de Lusthoflaan is een gezondheidscentrum gevestigd met een breed scala aan zorgvoorzieningen. Aan de Prinsenstraat en aan de Bronckhorstlaan zijn twee fysiotherapeuten te vinden. Aan de Herensingel is de Rooms Katholieke St. Jozephkerk gevestigd. Daarnaast zijn er verspreid over de Herensingel en de Maresingel enkele commerciële voorzieningen te vinden aan hoekpanden.

Ontwikkelrichting

- Behouden van huidige omvang eerstelijnszorgvoorzieningen in de buurt en mogelijk uitbreiden. De Prinsessenbuurt is aangewezen als een van de zoekgebieden voor het toevoegen van eerstelijnszorg.
- Ontwikkelen van de Marnixstraat tot een levendig gebied waar wonen wordt gemengd met voorzieningen en bedrijvigheid. Buurtgebonden speciaalzaken en kleinschalige maakbedrijven krijgen de ruimte om de ontmoetingsfunctie van het gebied te vergroten en om ontwikkelmogelijkheden te bieden aan bewoners en ondernemers uit Leiden-Noord.
- Panden met bedrijfs- of winkelfunctie die aan de Heren- en Maresingel gevestigd zijn behouden met huidige omvang.

Openbare ruimte



Huidig

In 2021 is de openbare ruimte in het Noorderkwartier versteend en gevuld met auto's. De straten zijn smal en er is weinig ruimte voor groen, spelen en verblijven. Er wordt hard gewerkt aan een klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte en het toevoegen van groen. De buurt kent een groot aantal pleintjes, parkjes en plekjes, die onder druk staan van de verstedelijking en de bijkomende energietransitie. De smalle straten moeten ruimte bieden aan parkeren, groen, energietransitie en klimaatadaptatie en door de grote hoeveelheid auto's in de buurt staat de kwaliteit onder druk. De water- en groenstructuur aan de Julianakade, Bernardkade en Bufferkade heeft de meeste kwaliteit en waarde voor de buurt. De speeltuin aan de Anna van Saksenstraat is ook een geliefde plek, zelfs buiten de buurt. Maar verder is de auto dominant in het straatbeeld en de Marnixstraat en Herensingel hebben daarbij voornamelijk een verkeersfunctie.

Ontwikkelrichting

- Vergroten van de verblijfskwaliteit in de straten en op de langzaam verkeerroutes;
- Behoud en versterking van de bestaande speelvoorzieningen in de buurt, zodat deze voldoende uitdaging bieden om te spelen en kwalitatief hoogwaardig blijven;
- Ontwerpen van een klimaatadaptieve, verblijfs- en kindvriendelijke inrichting van de openbare ruimte die voor iedereen goed toegankelijk is;
- Groene inrichting van de Marnixstraat met meer ruimte voor de voetganger en de fietser, teneinde de verblijfskwaliteit in deze straat te verbeteren en ruimte te geven aan de gewenste functiemix;
- Benutten van eventuele herinrichting van straten om te zoeken naar meer ruimte voor groen, spelen, ontmoeten en verblijven;
- Water- en groenstructuur Julianakade, Bernardkade en Bufferkade ecologische waarde en doorstroming water verbeteren;
- Kansen benutten om de relatie tussen gebouw en buitenruimte op maaiveld te versterken;



Foto buro JP

Duurzaamheid en klimaatadaptatie



Huidig

De woningvoorraad is voor een groot deel verouderd en over het algemeen niet duurzaam. Het Noorderkwartier kent problemen met wateroverlast bij heftige regenval als gevolg van bodemdaling. In het zuidoostelijk deel van de buurt ligt een onderbemalingsgebied, hier blijft water op straat staan. In een deel van de buurt is het riool vervangen en de openbare ruimte vernieuwd. Het gebied is erg versteend en is gevoelig voor hittestress. Er zijn weinig schaduwplekken aanwezig voor verkoeling. Deze is nog wel te vinden langs de groene waterstructuur die door het gebied loopt via de Bernhardkade en de Julianakade. De waterkwaliteit is slecht als gevolg van een slechte doorstroming. In deze buurt zijn er nog enkele groene plekken zoals de speeltuin en de oever van de Maresingel.

Ontwikkelrichting

- Wateroverlast in Noorderkwartier West, met onderbemaling, aanpakken en verminderen;
 - Bij (her)inrichting van de openbare ruimte gelden de Leidse Beweegsleutels als uitgangspunt.
- De bestaande, grondgebonden woningen zijn geschikt om aan te sluiten op een uitbreiding van het stadswarmtenet. Benutten van duurzame energie en warmte bij renovatie en nieuwbouw, zoals WKO of de retourleiding van het stadswarmtenet. Woningen beter isoleren om de warmtevraag te beperken;
 - Zo groen mogelijk inrichten van zowel de openbare ruimte als buitenruimtes bij de bebouwing ten behoeve van biodiversiteit en een gezonde leefomgeving;
 - Zoveel mogelijk energieneutraal, natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair bouwen en inrichten van de openbare ruimte. Daarbij is aandacht voor het tegengaan van hittestress en wateroverlast.

Mobiliteit



Huidig

Het Noorderkwartier wordt grotendeels omsloten door ontsluitingswegen. De Marnixstraat is een drukke erftoegangsweg. In het noorden vormt de Willem de Zwijgerlaan een barrière voor de buurt. De buurt is goed toegankelijk en heeft goede verbindingen naar het centrum en de rest van de omgeving. Het parkeren in de wijk is een uitdaging. De wegen zijn smal. Voor langzaam verkeer zijn er goede verbindingen, deze sluiten aan op andere hoofdroutes. Bushaltes zijn gelegen aan de noordostrand van de buurt, vanaf de westkant is dat een behoorlijk stuk lopen.

Ontwikkelrichting

- Behouden bestaande opzet van de buurt;
- Behouden bestaande ontsluiting van de buurt;
- De Marnixstraat beter oversteekbaar maken voor langzaam verkeer;
- Bij nieuwbouw herinrichten van de openbare ruimte en autoluwe gebieden creëren. Gebruik maken van mobiliteitsconcepten.

Nieuw Leyden

Beeldkwaliteit

- Plannen rond de Willem de Zwijgerlaan, in het noorden van Nieuw Leyden moeten voldoen aan het vigerende Beeldkwaliteitsplan Nieuw Leyden Noord:
- Bebouwing langs de Willem de Zwijgerlaan vormt een eenheid in uitstraling, massaopbouw en vormgeving;
- Actieve en hoge plinten met levendige functies;
- toenemende hoogte en stevigere massa's met overheersend appartementen;
- Variatie en hoogwaardige detaillering van de gevels;
- Rest van de bebouwing van Nieuw Leyden moet voldoen aan het bestemmingsplan en de bijbehorende bouwenveloppen:
- Deze bebouwing is welstandsvrij en er zijn geen voorschriften voor materialen en kleuren;
- Individuele ontwikkelingen die door het bestemmingsplan en de bouwenveloppen een eenheid vormen.

Erfgoed kernkwaliteiten

- Icoongebouwen 50KV-gebouw Pasteurstraat (GM), 100KV-gebouw Nieuwe Koningstraat, complex Slachthuis (Maresingel):
- Zichtas op de Marekerk over het Zwartewater.

Hoogteopbouw

Overheersend lagere bebouwing met een maximale hoogte van 11 meter, aflopend naar het Noorderkwartier aan de Molenstraat. Langs de Willem de Zwijgerlaan hogere bebouwing met een maximale hoogte van 40 meter in de bestaande bebouwing. Verdere opbouw in hoogte met de nieuwe bebouwing op de KPN-locatie tot een hoogteaccent van maximaal 115 meter.



Foto buro JP

7.8 Toekomstbeeld Nieuw Leyden 2040

In 2040 is de identiteit van Nieuw Leyden als buitengewone woonbuurt versterkt. Dankzij het bestemmingsplan, de bouwenveloppen en het welstandvrije beleid blijft het een unieke locatie, waar prettig gewoond wordt en waar de recente nieuwbouw een aantrekkelijk aanvulling op het woonprogramma is. De mix aan sociale woningen en particuliere woningen is behouden en verder aangevuld met de nieuwe ontwikkelingen. De nieuwbouw aan de Willem de Zwijgerlaan biedt verschillende typen appartementen, waardoor nieuwe doelgroepen aan Nieuw Leyden zijn toegevoegd.



Waar Nieuw Leyden met name een woonwijk is, heeft Nieuw Leyden Noord een mix aan programma. De hoge plinten bieden ruimte aan verschillende ondernemingen en de nieuwbouw sluit hierop aan. Op de KPN-locatie is met het project LEAD een grote hoeveelheid nieuwe woningen gerealiseerd, met voorzieningen in de plinten. Hierdoor is de bebouwing langs de Willem de Zwijgerlaan doorgetrokken en is Nieuw Leyden Noord afgerond met een groen en gemengd woongebied. In de woonwijk worden kleinschalige ondernemingen aan huis behouden en gestimuleerd.

De openbare ruimte van Nieuw Leyden is in 2040 ook klimaatadaptief ingericht. De openbare ruimte is, waar mogelijk, verder vergroend en er is aandacht besteed aan locaties met wateroverlast. Hierdoor heeft Nieuw Leyden minder last van hittestress en zijn de unieke kwaliteiten van de buurt versterkt.

In 2040 wordt Nieuw Leyden aan de oostzijde begrensd door een aantrekkelijke groene Marnixstraat met gemengde functies. De oversteekbaarheid van de straat is verbeterd, waardoor de speeltuin in het Noorderkwartier voor Nieuw Leyden beter bereikbaar is. De buurt zou ook kunnen profiteren van een nog nader te onderzoeken nieuwe voetgangersbrug over de Haarlemmertrekvaart waarmee de verbinding met Station Leiden Centraal verbeterd kan worden.

Dankzij de verbeterde verbinding op de bestaande oversteek over de Willem de Zwijgerlaan ter hoogte van de Pasteurstraat is de woonbuurt goed verbonden met het noordelijke deel voor fietsers en voetgangers.

<p>Woonmilieu</p> 	<p>Huidig In 2021 is Nieuw Leyden een zeer geliefd woongebied met een uniek karakter. De mensen wonen in grondgebonden woningen en langs de Willem de Zwijgerlaan in appartementen. Nieuw Leyden is een van de nieuwere woongebieden van de stad en daardoor vinden er weinig nieuwe ontwikkelingen plaats. Alleen op de KNP-locatie worden met het project LEAD nieuwe appartementen aan de buurt toegevoegd.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Nieuw Leyden is een buurt waar wordt ingezet op het behouden en versterken van de bestaande karakteristieken van de buurt. Er wordt voor gezorgd dat de basis op orde is, daarbij wordt niet actief gestuurd op ontwikkeling; Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande buurt mogelijk, binnen het bestemmingsplan, de bouwveloppen en voor Nieuw Leyden Noord binnen het beeldkwaliteitsplan. Inzetten op behoud en versterking van de mix aan typen woningen en verschillende typen bewoners.
<p>Voorzieningen en bedrijvigheid</p> 	<p>Huidig In 2021 is aan de Maresingel Vrije School Mareland gevestigd. Een peuterspeelzaal is te vinden aan de Slachthuislaan. Aan de Flemingstraat, die parallel aan de Willem de Zwijgerlaan loopt, zijn eetgelegenheden en andere commerciële voorzieningen aanwezig. Verderop is aan de Willem de Zwijgerlaan een uitvaartonderneming gevestigd.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Behouden van bedrijfsfuncties aan de Flemingstraat; Behouden van de schoolfunctie van de Marelandschool aan de Maresingel; Behouden van het rustige karakter van de woonbuurten door alleen beroepen en bedrijven aan huis toe te staan die qua maat, schaal en karakter passen bij het gebied. Het toevoegen van nieuwe solitaire bedrijven of voorzieningen is niet wenselijk.
<p>Openbare ruimte</p> 	<p>Huidig In 2021 is de openbare ruimte van Nieuw Leyden redelijk versteend en het groen bevindt zich namelijk bij de pleintjes en speelgelegenheden, in de privé-tuinen en in kleinere perkjes en bloempotten. Hierdoor is er in de buurt sprake van wateroverlast bij piekbuien en hittestress op warmere dagen. Ook in Nieuw Leyden Noord is de openbare ruimte versteend en ingericht op het parkeren van auto's. De doorgaande wegen voor de auto zijn in Nieuw Leyden beperkt en het grootste deel is alleen toegankelijk voor de fietsers en voetgangers. Doordat de auto's binnen de</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Vergroten van de verblijfskwaliteit in de straten en op de langzaam verkeerroutes; Behoud en versterking van de bestaande speelvoorzieningen in de buurt, zodat deze voldoende uitdaging bieden om te spelen en kwalitatief hoogwaardig blijven; Ontwerpen van een klimaatadaptieve, verblijfs- en kindvriendelijke inrichting van de openbare ruimte die voor iedereen goed toegankelijk is; Benutten van eventuele herinrichting van straten om meer ruimte te creëren voor groen, spelen, ontmoeten en

	<p>bouwblokken parkeren, is een groot deel van de straten ook autoluw, wat de verblijfskwaliteit en speelmogelijkheden ten goede komt.</p>	<p>verblijven;</p> <ul style="list-style-type: none"> Bij (her)inrichting van de openbare ruimte gelden de Leidse Beweegsleutels als uitgangspunt.
<p>Duurzaamheid en klimaatadaptatie</p> 	<p>Huidig Nieuw Leyden is een jonge en grotendeels duurzame woonwijk. De buurt is aangesloten op stadswarmte en veel woningen zijn duurzaam gebouwd en wekken duurzaam energie op door middel van zonnepanelen. De omgeving is over het algemeen versteend, door het gebied heen zijn groene plekken die voor verkoeling zorgen, bijvoorbeeld het park langs de Maresingel, de groenstructuur langs het Zwartewater. Daarnaast zijn er geveltuinten en snippergroen. Het water is aangesloten op een doorlopend watersysteem, maar door slechte doorstroming is de waterkwaliteit slecht. Ondergronds ligt er een lange inlaat voor water vanuit boezem (Tuin van Noord) naar poldergebied. Het gebied is gevoelig voor hittestress en kent plekken waar weinig schaduw is. Langs de Willem de Zwijgerlaan en ter hoogte van de overkluizing is de kans op wateroverlast aanwezig. De bodem is zettingsgevoelig, ondiepe kleilaag.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Zo groen mogelijk inrichten van zowel de openbare ruimte als buitenruimtes bij de bebouwing, ten behoeve van biodiversiteit en een gezonde leefomgeving; Behouden en versterken van de huidige groenstructuur en de aanwezige biodiversiteit; De kwaliteit van het water verbeteren door o.a. een betere doorstroming en verbeterde verbindingen in het watersysteem, benut kansen om de aanwezige inlaat in het gebied te verkorten of te vervangen door open water; Verduurzamen van de bestaande woningen; Benutten van duurzame energie en warmte; Zoveel mogelijk energieneutraal, natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair bouwen, transformeren en inrichten van de openbare ruimte. Daarbij is aandacht voor het tegengaan van zaken als hittestress en wateroverlast.
<p>Mobiliteit</p> 	<p>Huidig Nieuw Leyden is goed bereikbaar voor de auto en langzaam verkeer. Aan de noordzijde loopt de Willem de Zwijgerlaan als stedelijke stroomweg. Via de Pasteurstraat en de Marnixstraat is het gebied per auto te bereiken. In het zuiden via de Maresingel. In Nieuw Leyden bevinden zich autoluwe gebieden. Er lopen verschillende fietsroutes door het gebied die het centrum met de Merenwijk verbinden. De Marnixstraat is een drukke erftoegangsweg. Het openbaar vervoer rijdt ten noorden en ten zuiden van de buurt.</p>	<p>Ontwikkelrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> Aandacht voor de oversteek in het verlengde van de Pasteurstraat, die in Groenord Fase 2 door wordt getrokken; Verbetering oversteekbaarheid van de Marnixstraat en mogelijkheden benutten voor meer vergroening..



Opdrachtgever: gemeente Leiden

Vervaardiger: gemeente Leiden

Datum: Juni 2021